



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2011

- **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**
- **AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 15 december 2011

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voorbereid. Doel van het plan is de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Dit wordt gerealiseerd door middel van zonering en een strikte regeling voor intensieve veehouderij, het versterken van de natuur en landschapswaarden en het bevorderen van recreatie en toerisme. Tevens actualiseert het bestemmingsplan de functies en het gebruik van het buitengebied. Het meest recente provinciale beleid en het geldende gemeentelijke beleid zijn doorvertaald. Uiteraard voldoet het plan aan alle nieuwe wettelijke eisen.

Op 1 maart 2011 is de nieuwe Verordening ruimte van de provincie Noord Brabant in werking getreden. Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied was niet afgestemd op deze verordening. In het ontwerpbestemmingsplan is wel rekening gehouden met het beleid in de nieuwe Verordening ruimte.

2. ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van donderdag 9 juni 2011 tot en met woensdag 20 juli 2011 voor iedereen terinzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.loonopzand.nl.

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling hun zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Ontvangen zienswijzen

In de bijgevoegde tabel staat een overzicht van alle ingekomen zienswijzen. Niet alle ingediende zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Twee zienswijzen zijn niet-ontvankelijk vanwege het te laat indienen en zijn daarom niet in behandeling genomen. Dit betreft de zienswijzen van Waterschap Brabantse Delta en van A.H.M. Habraken, Land van Kleef 2, Loon op Zand.

Overzicht ingekomen zienswijzen

1.	Waterschap De Dommel		18-juni-11
2.	Waterschap Brabantse Delta		25-juli-11
3.	Van Dun Advies		12-juli-11
4.	ZLTO Dongen – Loon op Zand		19-juli-11
5.	Provincie Noord Brabant		19-juli-11
6.	Brandweer Midden en West Brabant		21-juli-11
7.	Tennet		8-juli-11
8.	Rotterdam – Rijn Pijpleiding		1-juli-11
9.	Petrochemical Pipeline Services		15-juli-11
10.	Experience Island	Baan achter de Plakken 1, Loon op Zand	18-juli-11
11.	De heer J.C.M. van Broekhoven	Bergstraat 64, Loon op Zand	19-juli-11
12.	De heer P. van der Hert en mevrouw J.J.A.M. Scholten – van Wees	Berkenlaan 42, Loon op Zand	14-juli-11
13.	De heer J.L.W. van Wanrooy en mevrouw H.P.H.M. van Beek	Bernsehoef (opslagterrein), Kaatsheuvel	19-juli-11
14.	M.A.H. Bontje	Bernsehoef 2, Kaatsheuvel	15-juli-11
15.	Van Dun Advies	Blauwloop 3, Loon op Zand	21-juli-11
16.	Mevrouw H. Versteeg - Kleinloog	Capelsedreef 2, Kaatsheuvel	19-juli-11
17.	ZLTO	Dongenseweg 3A, Kaatsheuvel	8-juli-11
18.	A&S	Dongenseweg 4 / 4A, Kaats- heuvel	21-juli-11
19.	VOF Dirks – Van Laarhoven	Duiksehoef 5, Loon op Zand	20-juli-11
20.	Van Dun Advies	Galgeneind 14, De Moer	20-juli-11
21.	Van Dun Advies	Heibloemstraat 2, De Moer	20-juli-11
22.	H. de Jongh Advies	Hoekje 8, Kaatsheuvel	20-juli-11
23.	Van Dun Advies	Hoge Zandschel 16A, Kaats- heuvel	8-juli-11
24.	Van Dun Advies	Hoge Zandschel 23, Kaatsheu- vel	20-juli-11
25.	Vermeer Sierbestrating	Kasteellaan 22, Loon op Zand	18-juli-11
26.	Ad Moonen Consultancy B.V.	Kasteellaan 22C, Loon op Zand	15-juli-11

27.	De Financien / M.G.J. van Son	Kasteellaan 29, Loon op Zand	19-juli-11
28.	Anoniem	Klokkenlaan 37, Loon op Zand	18-juli-11
29.	H. de Jongh Advies	Kloosterstraat / Ecliptica, Loon op Zand	20-juli-11
30.	Ad Moonen Consultancy B.V.	Kloosterstraat 111, Loon op Zand	12-juli-11
31.	Ad Moonen Consultancy B.V.	Kloosterstraat 115, Loon op Zand	15-juli-11
32.	Avalar Advies	Kloosterstraat 119, Loon op Zand	20-juli-11
33.	Westland Partners	Kraanven 2, Loon op Zand	21-juli-11
34.	Cumela 75	Kraanven 19, Loon op Zand	19-juli-11
35.	Kobben Consultancy	Kraanven 25, Loon op Zand	14-juli-11
36.	A.H.M. Habraken	Land van Kleef 6, Loon op Zand	22-juli-11
37.	Kampeerboerderij Land van Kleef	Land van Kleef 6, Loon op Zand	29-juni-11
38.	Bureau Broeders BV	Land van Kleef 6A, Loon op Zand	19-juli-11
39.	Jonkers Advies	Loonse Molenstraat – Verkavelingsweg	20-juli-11
40.	EMC	Meerdijk, Kaatsheuvel	12-juli-11
41.	Exlan Consultants	Moersedreef 3, De Moer	20-juli-11
42.	ABAB	Moersedreef 5, De Moer	12-juli-11
43.	Achmea Rechtsbijstand	Pastoor Kampstraat 20, De Moer	12-juli-11
44.	Achmea Rechtsbijstand	Pastoor Kampstraat 19, De Moer	14-juli-11
45.	Verhagen Kaatsheuvel	Rechtvaart 19, Kaatsheuvel	13-juli-11
46.	Recreatiepark – Brasserie Het Genieten	Roestelbergseweg 3, Kaatsheuvel	20-juli-11
47.	Paardenpension De Smulhoeve	Van Haestrechtstraat 15B, Kaatsheuvel	20-juni-11
48.	Manege Pullens	Van Haestrechtstraat 36A, Kaatsheuvel	14-juli-11
49.	P. Brabers	Zijstraat 2 – 4, De Moer	29-juni-11
50.	A.H.A. Beerens / J. Boone	Zijstraat 17 – 19, De Moer	28-juni-11
51.	G.J. de Nooij	Zijstraat 20, De Moer	14-juli-11
52.	H. de Jongh	Zijstraat 33, De Moer	20-juli-11

2.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.2.1 Waterschap De Dommel

	Samenvatting	Reactie
a.	Instemming met het plan.	-

Conclusie

De zienswijze van Waterschap De Dommel leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.2 Van Dun Advies BV

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de afstand van gebouwen tot de grens van het bouwvlak te wijzigen van minimaal 5 m naar bijv. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens van derden, omdat de ondernemer anders in zijn bouw mogelijkheden beperkt wordt.	In artikel 3.3.1 lid c van de regels is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om van de betreffende regel af te wijken. Hiervan kan in voorkomende gevallen gebruik gemaakt worden onder afweging van de relevante voorwaarden. Het bestemmingsplan voorziet dus al in een dergelijke mogelijkheid.
b.	Verzoek de bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen te vergroten van maximaal 10 naar 12 m en een afwijkingmogelijkheid op te nemen tot 14 m.	Destijds is er bewust voor gekozen de bouwhoogtes in het nieuwe bestemmingsplan direct aan te passen aan de eisen van deze tijd. De maximale bouwhoogte is verruimd tot 10 meter. Dit wordt ruim voldoende geacht voor de bedrijven binnen de gemeente. Daarnaast is er voor gekozen om zo min mogelijk afwijkingen op te nemen in het plan.
c.	Verzoek de aangebouwde bijgebouwen niet mee te nemen bij de maximale inhoud van bedrijfswoningen incl. aanbouwen van 750 m ³ .	De inhoudsmaat geldt voor de woning inclusief aan- en uitbouwen en daarmee niet voor de vrijstaande bijgebouwen. Gelet op principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit is het niet wenselijk de inhoudsmaat nog verder te verruimen door hierop aanvullend nog aan- en uitbouwen toe te staan. De inhoudsmaat van 750 m ³ wordt ruim voldoende geacht voor een woning inclusief aan- en uitbouwen.
d.	Verzoek bijgebouwen ook tegen de woning aan te kunnen realiseren, waardoor concentratie van bebouwing bewerkstelligd wordt.	Om te voorkomen dat vrijstaande bijgebouwen aan de woning vastgroeien, is het wenselijk een afstand van minimaal 3 meter aan te houden. Aan- of uitbouwen tegen de woning zijn mogelijk, mits de totale inhoud van de woning hiermee niet wordt overschreden. Aan- en uitbouwen vallen binnen de m ³ van de woning.

e.	Verzoek de bouwmogelijkheden van stacaravans e.d. t.b.v. seizoensarbeiders niet te beperken tot specifiek aangeduide bedrijven.	De betreffende aanduiding 'hsa' is opgenomen om de bestaande voorzieningen voor seizoensarbeiders vast te leggen. De afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om dit, onder afweging van de relevante voorwaarden, ook bij andere bedrijven mogelijk te maken. Het is wenselijk hieraan vast te houden. Ter verduidelijking zijn in artikel 3.2.2 lid f van de regels (en hierop volgende vergelijkbare regels) de bedrijven met de aanduiding 'hsa' uitgezonderd.
f.	Verzoek herbouw van bestaande bebouwing mogelijk te maken t.b.v. verbrede landbouwactiviteiten, omdat de bestaande bebouwing meestal niet geschikt is voor de nieuwe functie.	De regeling voor nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw beoogt te regelen dat deze nieuwe functies mogelijk zijn in bestaande bebouwing en tot een maximum oppervlak. Vervangende nieuwbouw of herbouw is acceptabel, mits de oppervlakte niet toeneemt en voldaan wordt aan de overige bouwregels.
g.	Verzoek de voorwaarden onder lid d van artikel 3.7.2 van de regels te verwijderen, omdat deze gelijk is aan de voorwaarden onder lid b van hetzelfde artikel.	Lid d van artikel 3.7.2 kan inderdaad vervallen, omdat dit al is geregeld in lid b. van hetzelfde artikel.
h.	Verzoek de maximale oppervlakte van 1,5 ha voor bouwvlakken t.b.v. grondgebonden agrarische bedrijven te verwijderen, omdat in de provinciale Verordening ruimte (Vr) geen maximum opgenomen is.	In het kader van de rechtszekerheid is het wenselijk een maximale maatvoering op te nemen. Ook in het kader van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik is het wenselijk een maximale maatvoering op te nemen. Voor het merendeel van de bedrijven is 1,5 ha toereikend. Ook in het planMER is gerekend met maximaal 1,5 ha. Indien een specifieke situatie zich voordoet zal middels maatwerk bekeken worden of uitbreiding boven de 1,5 ha tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie

De zienswijze van Van Dun Advies BV is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Ter verduidelijking zijn in artikel 3.2.2 lid f van de regels (en hierop volgende vergelijkbare regels) de bedrijven met de aanduiding 'hsa' uitgezonderd.
- Lid d van artikel 3.7.2 (en hierop volgende vergelijkbare regels) is verwijderd.

2.2.3 ZLTO Dongen-Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de maximale bouwvlakgrootte van 1,5 t.b.v. grondgebonden agrarische bedrijven te verruimen naar 2 ha, omdat de maxi-	In het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is het wenselijk een maximale maatvoering van 1,5 ha. op te nemen. Voor het

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

	male maat van 1,5 ha onvoldoende is en de provincie geen bovenmaat hanteert voor bouwvlakken voor grondgebonden sectoren.	merendeel van de bedrijven is een bouwvlak van 1,5 ha toereikend. Ook in het planMER is gerekend met maximaal 1,5 ha per bouwvlak. Indien een specifieke situatie zich voordoet zal middels maatwerk bekeken worden of uitbreiding boven de 1,5 ha tot de mogelijkheden behoort.
b.	Verzoek een bepaling op te nemen dat glastuinbouwbedrijven, conform de gemaakt afspraken, 5 ha netto glas kunnen realiseren in het doorgroeigebied voor glastuinbouw op de grens van de gemeenten Dongen en Loon op Zand.	Het gebied in de omgeving van de Dongensweg is volgens de Verordening Ruimte aangewezen als een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is hier in beginsel toegestaan. Onder andere dient bepaald te worden tot welke omvang bedrijven mogen doorgroeien. In 2002 heeft de gemeente Loon op Zand in samenwerking met de gemeente Dongen de visie "Reconstructie Dongen-Loon op Zand, toekomstperspectief voor landbouw en landschap" opgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het voorstellen om het gebied van de Moersedreef, dat ligt op het grondgebied van de gemeenten Dongen en Loon op Zand, te ontwikkelen tot een landbouwonwikkelingsgebied, waarbinnen intensieve agrarische bedrijven zich kunnen vestigen. De visie formuleert voorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Onder andere is daarin gesteld dat de optimale bedrijfsgrootte circa 5 hectare bedraagt. Ook volgens het Landschapsplan Moersedreef e.o. bedraagt de maximale omvang van een glastuinbouwbedrijf 5 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor een glastuinbouwbedrijf een maximale oppervlak van 4 hectare, waarvan niet meer dan 3 hectare netto glas mag zijn. Deze oppervlaktes zijn niet in de lijn met uitgangspunten in de genoemde visie en in het landschapsplan ten aanzien van de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven in het landbouwonwikkelingsgebied. Om deze reden is de maximale oppervlakte vergroot naar 5,5 ha, waarvan ten hoogste 5 ha benut mag worden voor kassen.
c.	Verzoek de oppervlakte voor permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV) buiten het bouwvlak te vergroten van 1,5 naar 3 ha, omdat dit aansluit op de ontwikkelingsbehoefte van ondernemers en de pro-	Wanneer de provincie geen bovenmaat hanteert, betekent dit dat het vastleggen van deze bovenmaat wordt overgelaten aan de gemeenten. Het vastleggen van maatvoering biedt meer rechtszekerheid. De gemeente

	vincie ook geen bovenmaat hanteert voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.	Loon op Zand wenst vast te houden aan beleid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen vanuit het verleden en op basis hiervan is een bovenmaat van 3 ha vastgelegd. Deze wordt momenteel voldoende geacht voor bedrijven in onze gemeente.
d.	Verzoek een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor bouwvlakuitbreiding voor intensieve veehouderijbedrijven in het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) naar 2,5 ha of in ieder geval een positieve houding uit te spreken t.a.v. het verlenen van medewerking aan het aanvragen van de benodigde ontheffing bij de provincie. Vraag wat de status van het landschapsplan voor het Landbouwontwikkelingsgebied (dat in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen is) is nu het provinciaal beleid t.a.v. nieuwvestiging is aangepast.	Het Landbouwontwikkelingsgebied is aangeduid op de verbeelding bij het bestemmingsplan, omdat dit vanuit het reconstructiebeleid een verplichting is. Omdat nog onduidelijk is of en in hoeverre het Landbouwontwikkelingsgebied daadwerkelijk gerealiseerd wordt, is hieraan in het nieuwe bestemmingsplan geen specifieke regeling gekoppeld voor nieuwvestiging dan wel ontwikkeling van bestaande bedrijven. Gewenste ontwikkelingen binnen het Landbouwontwikkelingsgebied zullen afzonderlijk afgewogen worden en (indien gewenst c.q. mogelijk) via een buitenplanse procedure vergund worden. Over de status van het Landbouwontwikkelingsgebied en de hiervoor reeds vastgestelde plannen zal naar verwachting in de toekomst nog een standpunt worden ingenomen. Dit is geen reden op dit moment dit plan hierop aan te passen.
e.	Verzoek de maatvoeringen zoals opgenomen in artikel 3.7.9 lid g t/m h van de regels m.b.t. niet-agrarische functies minstens 1,5 keer te verruimen, omdat de door de gemeente gehanteerde maximale oppervlakte onvoldoende is en ondernemers niet de mogelijkheid biedt de ruimte professioneel in te richten en de Verordening ruimte voldoende ruimte schept met het bestemmingsvlak van 5.000 m ² .	De zienswijze geeft geen reden het plan hierop aan te passen. Het beleid voor Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsgebouwen (VAB) zoals opgenomen in het bestemmingsplan is voortgekomen uit de gemeentelijke gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties. Deze is reeds in maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit beleid is gebaseerd op de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, zoals deze ook in de Verordening ruimte, onverkort zijn terug te vinden. Er is geen aanleiding hierop terug te komen en de maatvoering ten aanzien van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied op voorhand te verruimen. In voorkomende gevallen kan na afweging wellicht met een buitenplanse procedure medewerking verleend worden aan nieuwe functies op een locatie met Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsgebouwen.
f.	Verzoek de voorwaarde van sloop van overtolige bebouwing bij ontwikkeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij te laten vervallen, omdat het hierbij om een agrarische activiteit gaat, wat deze voor-	De zienswijze geeft geen reden het plan hierop aan te passen. Artikel 4 van de regels beschrijft niet een dubbelbestemming, maar een hoofdbestemming voor alle bedrijven die binnen de begripsomschrijving van een paar-

	waarde overbodig maakt.	denhouderij vallen. Anders dan de benaming van deze bestemming doet vermoeden, is hierbij geen sprake van een agrarische activiteit, maar van een agrarisch verwant bedrijf. Vanuit het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is in de regels voor wijziging ten behoeve van een paardenhouderij dan ook een voorwaarde opgenomen dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het is wenselijk hieraan vast te houden.
g.	Verzoek ook inpandige huisvesting van seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, omdat de werkzaamheden voor diverse teelten over meerdere periodes in het jaar verspreid zijn, waardoor behoefte is aan mogelijkheden voor huisvesting voor langere periodes, en dit het mogelijk maakt dat ondernemers kunnen investeren in kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten.	In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor huisvesting van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits of stacaravans binnen het agrarisch bouwvlak. Deze regeling is uitgebreid met de mogelijkheid deze tijdelijke huisvesting te realiseren binnen bestaande bedrijfsbebouwing. De voorzieningen mogen gedurende het gehele jaar op het perceel gesitueerd zijn, doch echter slechts gedurende maximaal zes maanden per jaar gebruikt worden. Hiermee wordt voorkomen dat dergelijke voorzieningen het gehele jaar door (permanent) bewoond worden. Het is wenselijk hieraan vast te houden.
h.	Verzoek de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde te onderbouwen, zodat blijkt dat er archeologische resten te vinden zijn en waar deze zich bevinden, of deze gebieden te schrappen. Verzoek de vergunningvereisten voor het egaliseren, frezen en scheuren van grasland met een archeologische dubbelbestemming te laten vervallen, omdat deze grondbewerkingen eventuele archeologische waarden niet aantasten, omdat ze binnen de vrijstellingsgrens van 50 cm vallen.	De gebieden met archeologische verwachtingswaarden (middelhoog en hoog) zijn overgenomen vanuit de provinciale archeologische waardenkaart. In dit kader is de verwachting onderbouwd. In het vergunningstelsel dat geldt binnen de archeologische dubbelbestemmingen is voorzien in een uitzondering voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn. Bovendien is het vergunningstelsel alleen van toepassing op grondbewerkingen dieper dan respectievelijk 30 cm beneden maaiveld (bij Archeologie 1) en 50 cm beneden maaiveld (bij Archeologie 2). Hiermee wordt al tegemoet gekomen aan de wensen van ZLTO. De zienswijze geeft geen aanleiding op dit punt het plan aan te passen.
i.	Verzoek het vergunningstelsel voor het aanleggen van drainage in aardkundig waardevol gebied te laten vervallen, omdat er geen verband is tussen de te beschermen waarden en deze werkzaamheden.	Het aanleggen van drainage kan wel degelijk de aardkundige waarden en kenmerken van de gronden aantasten. Dit maakt het wenselijk een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden ter plaatse van gronden met deze aanduiding op te nemen. De zienswijze geeft geen aanleiding het plan hierop aan te

		passen.
j.	Verzoek het zoekgebied voor een ecologische verbindingszone (evz) te laten vervallen, omdat de Ecologische Hoofdstructuur niet langs een waterloop ligt en de zekerheid dat de ecologische verbindingszone op korte termijn op die locatie wordt gerealiseerd klein is, terwijl (agrarische) ondernemers wel te maken hebben met de beperkingen.	Het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone is voortgekomen uit het reconstructieplan voor de Meierij dat is doorvertaald in de Verordening ruimte en dient hiermee doorvertaald te worden in het bestemmingsplan. Juist omdat de verwezenlijking van de ecologische verbindingszone nog niet zeker gesteld is, is het wenselijk hiermee rekening te houden. Hiertoe is een vergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden binnen de ecologische verbindingszone en is bovendien bij verschillende afwijkingen en wijzigingen in het plan de voorwaarde opgenomen dat de verwezenlijking van de ecologische verbindingszone niet belemmerd mag worden. Overigens moet opgemerkt worden dat werken en werkzaamheden binnen bestaande bouwvlakken uitgezonderd zijn van de vergunningsplicht die geldt voor werken en werkzaamheden binnen deze zone. De zienswijze geeft geen reden het plan hierop aan te passen.

Conclusie

De zienswijze van ZLTO Dongen-Loon op Zand is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De regeling voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in het LOG is verruimd naar 5 ha netto glas op basis van de opgestelde plannen destijds voor dit gebied.
- De regeling voor huisvesting van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits of stacaravans binnen het agrarisch bouwvlak is uitgebreid met de mogelijkheid deze tijdelijke huisvesting te realiseren binnen bestaande bedrijfsbebouwing, waarbij geldt dat de voorzieningen slechts gedurende maximaal zes maanden per jaar gebruikt mogen worden.

2.2.4 Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	Het provinciaal beleid zoals omschreven in de vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is op diverse onderdelen achterhaald. Bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van het provinciaal beleid zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte Noord-Brabant zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming	Het voorontwerpbestemmingsplan was inderdaad gebaseerd op de Interimstructuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening. In het ontwerpbestemmingsplan is zo goed mogelijk rekening gehouden met de doorvertaling van de Verordening Ruimte. Inmiddels is meer duidelijk hoe bepaalde onderdelen van de verordening moeten worden geïnterpreteerd, het bestemmingsplan is hier op aangepast.

	van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's. Ten aanzien van de hierna volgende thema's is de provincie van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte. Deze worden hierna nader benoemd.	
b.	De Verordening Ruimte kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied: de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2). Deze principes zijn in diverse planvoorschriften vertaald, echter niet voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Wij vragen u deze uitgangspunten in het vastgestelde plan door te vertalen bij alle ontwikkelingen die leiden tot nieuw ruimtebeslag.	Het bestemmingsplan is hierop nogmaals gecheckt en aan een aantal artikelen zijn extra voorwaarden toegevoegd zodat de uitgangspunten vanuit de Verordening Ruimte voldoende worden gewaarborgd.
c.	De provincie constateert dat een retrospectieve toets deel uitmaakt van het plan maar dat (op onderdelen) nog onvoldoende inzicht bestaat in alle planologisch relevante functieveranderingen. Specifieke adressen worden benoemd in bijlage 1 van de zienswijze.	Er is met grote zorgvuldigheid invulling gegeven aan de retrospectieve toets. Er is in het kader van de ingediende zienswijze nogmaals gecheckt op de door de provincie benoemde punten in de bijlage bij de zienswijze. Hieraan is invulling gegeven in het bestemmingsplan dan wel de retrospectieve toets.
d.	De provincie is van mening dat in een aantal gevallen de bestemmingsgrenzen op de plankaart erg ruim zijn gelegd in relatie tot de bestaande bebouwing. Dit betreft onder meer een aantal agrarische bouwblokken, een aantal woonpercelen en enkele niet-agrarische functies.	Het vigerend bestemmingsplan kent voor agrarische bedrijven verbale bouwvlakken met een bijpassende regeling waardoor een bouwvlak van 1 ha wordt toegestaan en in enkele gevallen 1, 5 ha. Deze bouwvlakken zijn vigerende rechten en op basis van het provinciaal beleid (Paraplunota, Reconstructieplan) doorvertaald in het voorontwerpbestemmingsplan. De inwerkingtreding van de provinciale verordening wijzigt dit principe van vigerende rechten niet waardoor deze bouwvlakken ook in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Er is geen aanleiding en het is bovendien niet wenselijk van dit uitgangspunt af te wijken. Ten aanzien van de woonbestemmingen en niet-agrarische bedrijven is naar het vigerend bestemmingsplan gekeken en is voor het toekennen van de bestemmingsvlakken tevens gekeken naar de kadastrale en feite-

	Dergelijke ruime bestemmingsvlakken bieden de mogelijkheid om bebouwing over het perceel te spreiden in plaats van te concentreren. Concentratie van bebouwing is een van de basisprincipes van het provinciaal beleid en vastgelegd in artikel 2.1. Verordening ruimte. Daarnaast bieden ruime bouwblokken ook ruimere bebouwingsmogelijkheden.	lijke situatie, hierop zijn de vlakken begrensd. Er is nogmaals een check uitgevoerd op de juiste begrenzing van een aantal woonbestemmingen en indien nodig zijn deze aangepast. Tenslotte is de concentratie van bebouwing voldoende gewaarborgd doordat de omvang van het bestemmingsvlak niet de omvang van de bebouwing bepaalt maar de bepalingen in de regels eventueel in combinatie met een aanduiding op de verbeelding. Er is maximale maatvoering opgenomen voor woon- en niet- agrarische bestemmingen. Tevens betreft dit bestaande bebouwing, nieuwe bebouwing is slechts beperkt mogelijk tot de in de regels opgenomen maximale maatvoering. Tevens bepalen afstandsvereisten tot perceelsgrenzen en bijvoorbeeld bijgebouwen ten opzichte van de woning dat er sprake is van concentratie van bebouwing. Om nog meer de basisprincipes van de Verordening ruimte te kunnen waarborgen is een nadere eisen regeling toegevoegd aan het bestemmingsplan.
e.	De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uit de Verordening Ruimte is over het algemeen goed in het bestemmingsplan vertaald. Enkele delen van het plangebied die op grond van de Verordening Ruimte onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur missen een adequaat beschermingsregime.	De gemeente hecht waarde aan een goede doorvertaling van de Ecologische Hoofdstructuur en heeft nogmaals de Ecologische Hoofdstructuur op basis van de Verordening en de feitelijke situatie gecheckt. De bestemming van een aantal percelen is aangepast, waarbij rekening is gehouden met bestaande rechten en met de bescherming van (potentiële) ecologische waarden.
f.	De provincie geeft aan dat een aantal bouwblokken in de Ecologische Hoofdstructuur zijn gelegen. M.b.t. bestaande, legale bouwblokken wordt ingestemd met een niet-natuurbestemming. M.b.t. nieuwe of uitgebreide bouwblokken of bouwblokken die in het vigerend bestemmingsplan zijn opgenomen als een zogenaamd "verbaal bouwblok" verzoeken wij u in de retrospectieve toets een nadere onderbouwing en motivering te geven.	De bouwvlakken zijn gecheckt met de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur en de feitelijke situatie en indien noodzakelijk daar op aangepast. Ook hierbij is rekening gehouden met bestaande rechten en met de bescherming van (potentiële) ecologische waarden.
g.	De Groen Blauwe Mantel (GBM) is over het algemeen goed in het plan vertaald. Enkele bouwblokken zijn buiten de Groen Blauwe Mantel gelaten. Dit kan leiden tot meer mogelijkheden (op grond van wijzigingsbe-	De Groen Blauwe Mantel is één op één overgenomen vanuit de Verordening. De bedoelde bouwvlakken worden echter niet door de provincie benoemd. De gemeente heeft daarom nogmaals een check hierop gedaan en geconstateerd dat de begrenzing

	voegdheden) dan toegestaan op grond van het provinciaal beleid. De provincie vraagt hier uitdrukkelijk aandacht voor.	grotendeels juist is overgenomen. Op enkele punten is de begrenzing aangepast.
h.	Het plan voorziet in een indicatieve geluidscontour voor buitensportactiviteiten bij het Experience Island aan het Blauwe Meer welke definitief zal worden vastgesteld aan de hand van concrete geluidsberekeningen. De contour zoals die nu op de plankaart staat vermeld, loopt voor een deel over de bestemming natuur. Voor dit gedeelte dient natuurcompensatie plaats te vinden conform de provinciale beleidsregel natuurcompensatie (zie artikel 4.2.4. Verordening ruimte).	Op basis van het akoestisch onderzoek is de definitieve contour vastgesteld. Deze loopt niet langer over percelen met een bestemming natuur. Natuurcompensatie is dan ook niet noodzakelijk.
i.	In artikel 5.2.2 lid d en 6.2.2 lid van de planvoorschriften wordt ruimte geboden voor het oprichten van teeltondersteunende kassen. In eerste instantie tot 1000 m2 en op basis van artikel 5.3.1 lid d of artikel 6.3.1 lid d tot 5.000 m2. Van deze mogelijkheid wordt de Groen Blauwe Mantel niet uitgezonderd. Het provinciaal beleid staat in de Groen Blauwe Mantel geen ondersteunende kassen toe. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.	Op basis van 6.4 lid 1 van de Verordening dienen permanente voorzieningen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Op basis van lid 2 zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak toegestaan. De Groen Blauwe Mantel is hiervan uitgezonderd.
j.	Nieuwe bedrijfswoningen binnen bestaande bouwblokken dienen op basis van artikel 11.1 lid 2 Verordening ruimte een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat de bouw van een bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de nieuwbouw van de bedrijfswoning niet het gevolg is van een eerder aanwezig maar afgestoten bedrijfswoning. Ook dient het bestemmingsplan de nodige voorwaarden te bevatten omtrent de landschappelijke inpassingen vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2. Verordening ruimte.	Het is juridisch gezien niet wenselijk om deze voorwaarde ook aan de bouwregels toe te voegen (voorwaardelijke bouwtitel). De wijzigingsbevoegdheden voor een 1e bedrijfswoning bevat reeds bepalingen met betrekking tot noodzaak, de bepaling met betrekking tot landschappelijke inpassing is toegevoegd.
k.	Het plan bevat een wijzigingsbevoegd om bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de voormalige bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning met sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing. Vanuit de gedachte van een bouwblok op maat en zuinig ruimtegebruik dient het bouwblok te worden verkleind waarbij de delen die buiten het (voor-	Deze voorwaarde is reeds opgenomen. Bijvoorbeeld in artikel 3.7.8 onder d: "Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' bestaat uit de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen." Een agrarisch bouwvlak is geen bestemming maar een aanduiding binnen een bestemming. Bij wijziging naar wo-

	malige) bouwblok vallen conform de bijbehorende gebiedsbestemming kunnen worden getrokken. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.	nen vervalt het bouwvlak en het bestemmingsvlak voor wonen komt daarvoor deels in de plaats: resterende bebouwing, erven en tuin.
l.	Bij de bepalingen inzake recreatieverblijven (onder meer artikel 10.2.5.) dient te worden toegevoegd dat permanente bewoning is uitgesloten.	Het begrip recreatieverblijf geeft reeds aan dat dit gebouw niet bestemd is voor (permanente) bewoning. Dit is verduidelijkt in de regels.
m.	Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch technisch verwant bedrijf op een locatie met Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsgebouwen. Daarbij is onder meer bepaald dat ook bedrijven in milieucategorie 3.1. kunnen worden gevestigd. Dit is strijdig met artikel 11.6 lid 1c.	Abusievelijk is dit nog niet aangepast op basis van de Verordening, dit is alsnog gedaan.
n.	Op grond van artikel 11.7 is nieuwvestiging van agrarische technische hulpbedrijven en/of een agrarisch verwant bedrijf in de groenblauwe mantel niet toegestaan. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.	Op basis van 11.6 van de Verordening is een VAB-vestiging mogelijk (mits < cat 3.). In de Groen Blauwe Mantel dient echter een extra bijdrage te worden geleverd aan de bescherming en ontwikkeling er van. De gemeente is van mening dat indien een niet-agrarische activiteit wordt toegestaan zeker agrarisch verwante of agrarisch technische activiteiten tot de wenselijke mogelijkheden moeten behoren, aangezien deze activiteiten veel meer gelieerd zijn aan het buitengebied. Tevens zijn diverse voorwaarden aan de wijziging verbonden waaraan moet worden voldaan en die daardoor qua maatvoering en inpassing voldoende waarborg bieden.
o.	In artikel 6.5.2. van de planvoorschriften zijn mogelijkheden opgenomen voor nevenfuncties en verbrede landbouw. Vestiging van agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen op een VAB-locatie zijn alleen toegestaan binnen agrarisch gebied zoals blijkt uit artikel 11.7 en 11.8 Verordening ruimte. Binnen de bestemming agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden, voor zover deze overeenkomt met de groenblauwe mantel, zijn deze VAB-vestigingen niet toegestaan. Wij verzoeken u het plan hierop aan te passen.	Op de eerste plaats betreft dit nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven binnen het bouwvlak, de agrarische bedrijfsvoering blijft hier de hoofdactiviteit en – functie. Juist voor bedrijven in dergelijke gebieden zijn de agrarisch mogelijkheden beperkter en is een nevenfunctie wenselijk. Juist ook in deze gebieden zijn daar meer mogelijkheden voor qua vraag en aanbod dan in puur agrarisch gebied. Daarom wordt een dergelijke mogelijkheid voor nevenfuncties wenselijk en aanvaardbaar, onder andere door randvoorwaarden met betrekking tot passende maatvoering en soort functie. Hieromtrent is een gedegen afweging gemaakt. Daarnaast zou,

		zoals ook aangegeven bij punt n., op basis van artikel 11 van de Verordening niet-agrarische activiteiten wel mogen worden toegestaan terwijl deze veel minder passend zijn in dergelijke gebieden.
p.	De cultuurhistorische waarden binnen de bestemming natuur zijn onvoldoende beschermd.	Aan de bestemming natuur zijn extra bepalingen toegevoegd met betrekking tot de bescherming van cultuurhistorische waarden.
q.	In tegenstelling tot wat in de toelichting staat is er wel degelijk een cultuurhistorische complex aanwezig, namelijk landgoed Plantloon. Mogelijk wordt in een volgende herziening ook landgoed Huis ter Heide als cultuurhistorisch complex aangeduid. We adviseren dan ook om de toelichting en plannen hierop aan te passen.	De toelichting is hierop aangepast. Echter toekomstige aanduidingen worden niet verwerkt in dit bestemmingsplan.
r.	De aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' is op de verbeelding aangegeven. Er ontbreekt echter een adequaat beschermingsregime in de regels waardoor het provinciaal belang zoals verwoord in artikel 5.4. van de Verordening Ruimte op dit punt wordt geschaad. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te vullen.	Er is reeds een adequate regeling opgenomen in artikel 33.2.
s.	Het plan biedt wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van agrarische bouwblokken voor intensieve veehouderijen met een omvang van 1,5 hectare of meer en die geheel zijn benut. Deze bevoegdheden zijn vervat in de artikelen 3.7.2, 5.7.2 en 6.7.2 onder b. Wij constateren dat de peildatum van 20 maart 2010 ontbreekt, waardoor een strijdigheid ontstaat met artikelen 9.3 lid 4 en 9.4, lid 3 Verordening ruimte. U dient het plan hierop aan te passen.	De peildatum is in de regels opgenomen.
t.	Het bestemmingsplan bevat in de artikelen 3.4.6, 5.4.6 en 6.4.6 een verbod op hervestiging van een intensieve geiten- en schapenhouderij tot 1 juni 2012. Hieraan dient te worden toegevoegd dat omschakeling naar een intensieve geiten- en schapenhouderij tot die datum evenmin is toegestaan.	Abusievelijk is dit nog niet opgenomen in de regels, dit is alsnog verwerkt.
u.	De wijzigingsbevoegdheden (artikel 3.7.5 en 5.7.5) om bouwvlakken te vergroten voor de realisering van sleufsilo's en kuilvoerplaten met een maximum van 1.000m ² waarbij een specifieke aanduiding voor deze voorzienin-	Dit is voor intensieve veehouderij aangepast in de regels.

	gen wordt opgenomen waarbij de totale omvang van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1,6 ha stroken niet met de Verordening ruimte. Een bouwblok voor een intensieve veehouderij bedraagt maximaal 1,5 ha.	
v.	De provincie maakt tenslotte enkele opmerkingen ten aanzien van de opgestelde planMER (Verordening Stikstof ontbreekt, opmerking ten aanzien van geur).	Deze opmerkingen komen overeen met het advies dat is uitgebracht door de commissie voor de m.e.r.. Ten aanzien van de planMER is op basis hiervan een aanvulling opgesteld welke invulling geeft aan de benoemde aspecten. Deze is opgenomen bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van provincie Noord-Brabant is grotendeels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan is in zijn algemeenheid nader verfijnd op basis van de interpretatie van de Verordening ruimte, waar inmiddels meer duidelijkheid over bestaat. De uitgangspunten van de Verordening worden daarmee nog beter gewaarborgd.
- De retrospectieve toets is met grote zorgvuldigheid tot stand gebracht, waar mogelijk is deze nog nader aangevuld.
- Als extra waarborg ten aanzien van concentratie van bebouwing is een nadere eisen regeling opgenomen in het bestemmingsplan.
- Bouwvlakken zijn gecheckt op ligging in de Ecologische Hoofdstructuur en Groen Blauwe Mantel en indien noodzakelijk aangepast, rekening houdend met bestaande rechten en eventuele waarden.
- Teeltondersteunende kassen zijn uitgezonderd in de Groen Blauwe Mantel.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid voor 1^e bedrijfswoning is een nadere bepaling toegevoegd met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Er is een regeling opgenomen om (permanente) bewoning van recreatieverblijven uit te sluiten.
- Aan de bestemming 'Natuur' zijn bepalingen toegevoegd ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Ook de toelichting is hierop aangevuld.
- In de artikelen 3.7.2, 5.7.2 en 6.7.2 is de peildatum toegevoegd op basis van artikel 9.3 en 9.4 van de Verordening ruimte.
- Hervestiging van intensieve geiten- en schapenhouderijen is uitgesloten in de regels.
- Bouwvlakken van iv bedrijven worden gemaximeerd op 1,5 ha. Er wordt geen regeling opgenomen voor voorzieningen waarvoor het bouwvlak kan worden vergroot.

2.2.5 Brandweer Midden en West Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	Opmerking dat een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is, omdat in het plangebied diverse invloedsgebieden van risicovolle activiteiten of infrastructuur liggen.	Zoals in de toelichting opgenomen, worden binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de relevante zones. Bij de realisatie van nieuwe (kwetsbare) functies moet rekening worden gehouden met de aan te houden afstanden

		die gelden voor de verschillende planologisch relevante leidingen in het gebied. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen van kwetsbare objecten in de nabijheid van de risicovolle inrichtingen, propaan-tanks of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en derhalve is er geen sprake van toename van het groepsrisico. Er zijn dan ook geen knelpunten met betrekking tot het plaatsgebonden en het groepsrisico. Tevens blijkt uit de kwantitatieve risicoanalyse voor de aardgastransportleiding het groepsrisico langs de aardgastransportleiding onder de oriëntatiewaarde blijft.
b.	Opmerking dat organisatorische maatregelen gewenst zijn om de effecten van een ramp of zwaar ongeval te kunnen verkleinen.	De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Alle percelen binnen invloedsgebieden van leidingen zijn goed bereikbaar en er zijn geen groepen verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied aanwezig. Aangezien het gaat om organisatorische maatregelen, is het niet mogelijk deze in het bestemmingsplan doorvertaling te geven.
c.	Opmerking dat enkele maatregelen gewenst zijn om de rampenbestrijding te optimaliseren.	De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De maatregelen kunnen niet direct leiden tot een ruimtelijke vertaalslag in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van Brandweer Midden en West Brabant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.6 TenneT TSO B.V.

	Samenvatting	Reactie
a.	Opmerking dat in het bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met de belangen van de hoogspanningsverbindingen van TenneT TSO B.V. en dat reclamant derhalve geen op- of aanmerkingen heeft.	-

Conclusie

De zienswijze van TenneT TSO B.V. leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.7 N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek in, paragraaf 3.2.2 van, de toelichting de volgende tekst toe te voegen: "een	De toevoeging is juist en is volledig overgenomen in de toelichting.

	hoge druk olieproducten transportleiding en een hoge druk ruwe olie transportleiding”.	
b.	Verzoek de veiligheidszones van de buisleidingen van reclamant te beschrijven, conform een meegeleverd voorstel.	De toevoeging is juist en is volledig overgenomen in de toelichting.
c.	Verzoek in, de alinea's 'Externe Veiligheid – C' en 'Brandstofleidingen' in paragraaf 4.3.4 van, de toelichting beide brandstofleidingen te benoemen, conform een meegeleverd voorstel.	De toevoegingen zijn juist en zijn volledig overgenomen in de toelichting.
d.	Verzoek in, de alinea 'Overige aspecten' in paragraaf 5.2 van, de toelichting de beschrijving van de veiligheidszone leiding aan te passen, conform een meegeleverd voorstel.	De aanpassing is juist en is volledig overgenomen in de toelichting.
e.	Verzoek beide hoge druk olietransport leidingen van RRP op de verbeelding weer te geven, met de bijbehorende belemmerende stroken en plaatsgebonden risicocontouren.	Het is de bedoeling alle in het plangebied voorkomende relevante leidingen op de verbeelding aan te duiden. De verbeelding is hierop aangepast. Beide leidingen met de bijbehorende belemmerende stroken zijn aangeduid. De PR-contouren zijn als veiligheidszone - leiding opgenomen.
f.	Verzoek de leidingstrook t.b.v. de hoge druk olietransport leidingen op de verbeelding weer te geven met 'L-O' i.p.v. 'L', met bijbehorende omschrijving (in de legenda) 'Leiding – Olie', omdat deze term te algemeen is.	Op de verbeelding worden de verschillende leidingen met verschillende specifieke aanduidingen aangeduid. Per abuis is dit niet helemaal correct gebeurd op de verbeelding bij het ontwerp. Dit is gecorrigeerd in het vast te stellen plan. De hoge druk olietransport leidingen zijn aangeduid met de letter 'O' (olie) t.b.v. 'hartlijn leiding – olie'.
g.	Verzoek de tekst van de regels m.b.t. bestemmingsomschrijving van de bestemming Leiding te wijzigen in: “mede bestemd voor – hoge druk olietransport leidingen, ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding – Olie”, omdat de huidige tekst erg breed interpreteerbaar is en voorbij gaat aan de risico's welk de gebieden met hoge druk olietransport leidingen met zich meebrengen.	In de regels worden de olietransport leidingen specifiek beschermd door deze afzonderlijk op te nemen in de bestemmingsomschrijving bij het betreffende artikel. Dit aansluitend op het opnemen van een specifieke aanduiding op de verbeelding (zie voorgaand onderdeel van deze zienswijze). De regels zijn hierop aangepast.
h.	Verzoek in de alinea 'Bouwregels' in artikel 26 van de regels specifiek onderscheid te maken tussen hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoge druk olietransport leidingen, omdat de huidige alinea de indruk geeft dat de genoemde gebouwen ook gebouwd mogen worden op gronden waar hoge druk olietransport leidingen zich bevinden, terwijl dit in strijd is met de regels welke gelden in de nabijheid van deze leidingen.	Artikel 26.2 beschrijft de bouwregels ter plaatse van de verschillende leidingen in het plangebied. Daarbij geldt sub a. voor bouwwerken ter plaatse van de ondergrondse leidingen, waaronder dus ook de hoge druk olietransport leidingen. Sub b. geldt voor bouwwerken ter plaatse van de hoogspanningsleidingen. Het is hiermee voldoende geregeld dat ter plaatse van de ondergrondse leidingen geen bouwwerken gerealiseerd kunnen worden ten behoeve van de hoogspanningsleiding. Deze is immers ter plaatse

		niet aanwezig. Er is geen reden het plan hierop aan te passen.
i.	Verzoek aan artikel 26.4 van de regels toe te voegen: “Tevens zijn op gronden binnen de Externe Veiligheidscontouren geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.”	Het uitsluiten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de externe veiligheidscontouren is geregeld binnen de gebruiksregels voor de veiligheidszone – leiding. Deze zijn opgenomen in artikel 33.4 van het bestemmingsplan.
j.	Verzoek in artikel 26.5.1 lid b “het uitvoeren van graafwerkzaamheden” te vervangen door “het uitvoeren van groundbewerkingen”, omdat binnen de belemmerende strook, naast graafwerkzaamheden, ook andere groundbewerkingen verboden zijn.	In artikel 26.5.1 wordt geregeld voor welke werken en werkzaamheden een (omgevings)vergunning vereist is op de gronden met de dubbelbestemming ‘Leiding’. Hieronder vallen verschillende groundbewerkingen, die allemaal afzonderlijk in dit artikel worden benoemd. Graafwerkzaamheden zijn hiervan één. Het verzoek geeft geen aanleiding hierin wijzigingen aan te brengen.
k.	Verzoek aan artikel 26.5.1 van de regels een drietal alinea’s toe te voegen, conform een meegeleverd voorstel.	Aangezien de genoemde werkzaamheden nog niet zijn uitgesloten in de hoofdbestemming, zijn de genoemde werkzaamheden toegevoegd aan het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden ter plaatse van de dubbelbestemming leiding.

Conclusie

De zienswijze van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij is grotendeels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aan paragraaf 3.2.2 van de toelichting is toegevoegd: “een hoge druk olieproducten transportleiding en een hoge druk ruwe olie transportleiding”.
- Aan paragraaf 3.2.2 van de toelichting is informatie over de veiligheidszones van de buisleidingen van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij toegevoegd, conform het meegeleverde voorstel.
- In paragraaf 4.3.4 van de toelichting is de bestaande tekst aangevuld met / vervangen conform de meegeleverde voorstellen.
- In paragraaf 5.2 van de toelichting is de bestaande tekst aangevuld met / vervangen conform het meegeleverde voorstel.
- Beide hoge druk olietransport leidingen van RRP zijn, met bijbehorende belemmerende stroken, op de verbeelding opgenomen.
- Beide hoge druk olietransport leidingen van RRP zijn op de verbeelding weergegeven met de letter ‘O’ (olie) t.b.v. ‘hartlijn leiding – olie’.
- De olie transportleidingen zijn specifiek bestemd, door de bestemmingsomschrijving van de bestemming Leiding te wijzigen in: “mede bestemd voor – hoge druk olietransport leidingen, ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding – Olie”.
- Aan artikel 26.5.1 van de regels is een drietal alinea’s toegevoegd, conform het meegeleverde voorstel.

2.2.8 Petrochemical Pipeline Services B.V.

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de PRB-leiding op de verbeelding aan te duiden als 'aardolieleiding'.	Op de verbeelding is ter plaatse van de PRB-leiding een aanduiding opgenomen ten behoeve van deze leiding (aardolie).
b.	Verzoek in de regels voor de PRB-leiding, inclusief de belemmeringenstrook een (dubbel)bestemming op te nemen, waarbij voor de belemmeringenstrook een geclausuleerd bouwverbod en vergunningstelsel moeten worden opgenomen.	In de regels is een dubbelbestemming 'Leiding'. Hieraan gekoppeld zijn bouwregels en tevens een vergunningstelsel voor bepaalde werken en werkzaamheden. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het verzoek van reclamant.
c.	Verzoek in de regels kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour uit te sluiten en beperkt kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende motivatie tot te staan.	Het uitsluiten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de externe veiligheidscontouren is geregeld binnen de gebruiksregels voor de veiligheidszone – leiding. Deze zijn opgenomen in artikel 33.4 van het bestemmingsplan.
d.	Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object toelaat binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding, moet een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico in de toelichting worden opgenomen, welke minimaal moet bestaan uit de elementen zoals beschreven in de onderdelen a, b, f en g van lid 1 artikel 12 van het Bevb.	Het bestemmingsplan laat de aanleg, bouw of vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object niet (rechtstreeks) toe binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding (31 m aan weerszijden van de leiding). Deze moeten altijd worden getoetst. Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en derhalve is er geen sprake van toename van het groepsrisico. Er zijn dan ook geen knelpunten met betrekking tot het plaatsgebonden en het groepsrisico.
e.	Verzoek in de toelichting de relevante kenmerken van de PRB-leiding op te nemen, conform een meegeleverd voorstel.	In de toelichting zijn de relevante kenmerken van de PRB-leiding opgenomen, conform het meegeleverde voorstel.

Conclusie

De zienswijze van Petrochemical Pipeline Services B.V. is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De PRB-leiding is op de verbeelding aangeduid als 'aardolieleiding'.
- In de toelichting zijn de relevante kenmerken van de PRB-leiding opgenomen, conform het meegeleverde voorstel.

2.2.9 Baan achter de Plakken, Loon op Zand - Experience Island

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de grens van de huidige vergunde inrichting ter plaatse van het Blauwe Meer over te nemen van de vigerende milieuvergunning van 24 februari 2004 en de voorgaande milieuvergunning van 18 maart 1994	In de zienswijze wordt gesteld dat het bosgebied aan de noordzijde van het Blauwe Meer al vanaf 1994 in gebruik is ten behoeve van het recreatiebedrijf. Dit wordt echter niet aangetoond met bewijsmateriaal (milieuver-

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

	en deze overeen te laten komen met de nog te benoemen grens van het geluidgezoneerde industrieterrein. Verzoek de bestemming van drie bospercelen te wijzigen van 'Bos' in 'Recreatie - Dagrecreatie', zodat het feitelijke, legale gebruik van deze percelen in overeenstemming komt met de bestemming of een aanduiding op te nemen, zodat de huidige activiteiten gehandhaafd kunnen blijven. Opmerking dat reclamant het vreemd vindt dat binnen het geluidgezoneerd industrieterrein een bosbestemming wordt gegeven, waardoor bepaalde activiteiten feitelijk worden verboden.	gunning of luchtfoto's). Uit de situatieschetsen welke onderdeel uitmaken van de aanvraag milieuvergunning uit 2004 blijkt dat op dat moment het bosgebied aan de noordzijde van het Blauwe Meer in gebruik is ten behoeve van het recreatiebedrijf. Hiermee is feitelijk (milieu)vergunning verleend voor het gebruik van het bosgebied. Het bosgebied is dan ook toegevoegd aan de inrichting en als zodanig bestemd. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is de juiste contour rondom de locatie opgenomen. In de regels is een regeling toegevoegd dat lawaaisporten 's avonds en 's nachts niet zijn toegestaan.
b.	Verzoek het op de verbeelding weergegeven bouwvlak te verruimen, zodat de aanwezige gebouwen t.b.v. de duikschool en het opslaggebouw binnen het bouwvlak vallen en de maximum oppervlakte binnen het bouwvlak te verruimen van 990 m² naar bijv. 2.200 m², zodat de aanwezige gebouwen positief bestemd worden en een geringe uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt wordt. Verzoek in de regels een regel op te nemen die het mogelijk maakt ook buiten het bouwvlak ondergeschikte gebouwen toe te staan tot een gezamenlijke oppervlakte van bijv. 200 m². Verzoek de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zo aan te passen dat twee klimtorens/zip wires met een hoogte van 10 m, één klimtoren met een hoogte van 15 m en één klimwand met een hoogte van 15 m positief bestemd worden.	Het bouwvlak en de toegekende bebouwingsoppervlakte zijn beide overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 1997. In de afgelopen jaren zijn geen bouwvergunningen verleend voor de op het perceel aanwezige bouwwerken. Wel is een tijdelijke vrijstelling verleend voor de realisatie van twee loodsen op het perceel. Het is niet wenselijk de bebouwing op het perceel te legaliseren zonder nadere onderbouwing en ruimtelijke afweging. Ook is het niet mogelijk de loodsen te legaliseren, aangezien deze vergund zijn op basis van een tijdelijke behoefte. In het kader van de ontwikkelingsplannen cq. toekomstvisie voor het recreatiebedrijf moet afgewogen worden welke voorzieningen op het perceel benodigd zijn voor het bedrijf. De toekomstvisie moet vervolgens doorvertaald worden in een passende juridisch-planologische regeling voor het terrein. Hiertoe dient een afzonderlijke procedure doorlopen te worden. Wel is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bouwwerken met een beperkte omvang buiten het bouwvlak. Hierbij kan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale hoogte van 15 meter worden toegestaan door middel van een afwijking.

Conclusie

De zienswijze van Experience Island is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak is aangepast, het bosgebied aan de noordzijde is toegevoegd aan de recreatiebestemming.
- De actuele geluidscontour is opgenomen op basis van het recente akoestisch onderzoek.
- In de regels is een regeling toegevoegd die lawaaishorten in de avonduren en nacht verbiedt.
- Er is een regeling opgenomen t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder klimtorens) buiten het bouwvlak.

2.2.10 Bergstraat 64, Loon op Zand - De heer J.C.M. van Broekhoven

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
	Verzoek het bestemmingsplan voor de locatie Bergstraat 64 in Loon op Zand aan te passen aan de vergunde en werkelijke situatie, omdat op 11 ha landbouwgrond maïs en kerstbomen geteeld worden en 1.625 m ² bebouwing benut wordt voor caravanstalling.	Bij (milieu)controles in het verleden is geconstateerd dat er geen activiteiten op het perceel plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning vereist is. Het bedrijf is geen inrichting meer volgens de Wet milieubeheer. Wel is hierbij geconstateerd dat de rondom het bedrijf gelegen gronden agrarisch in gebruik zijn. Deze constatering heeft echter geen aanleiding gegeven de agrarische activiteiten als nevenactiviteiten op het perceel te bestemmen. Anderzijds zijn er ruimtelijk gezien geen belemmeringen de agrarische nevenactiviteiten op het perceel alsnog als zodanig te bestemmen. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In 2010 is een omgevingsvergunning verleend voor realisatie van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Hiermee is een oppervlakte van 2.103 m ² aan bedrijfsbebouwing vergund op het perceel. In het bestemmingsplan is als nevenactiviteit 1.625 m ² bestaande caravanstalling toegestaan en daarnaast 478 m ² agrarische nevenactiviteit.

Conclusie

De zienswijze van de heer J.C.M. van Broekhoven is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De agrarische nevenactiviteiten en caravanstalling zijn als zodanig bestemd in de regels en op de verbeelding.

2.2.11 Berkenlaan 42, Loon op Zand - De heer P. van der Hert en mevrouw J.J.A.M. Scholten-van Wees

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
	Opmerking dat op het bosperceel ten noorden van de Berkenlaan bij de groepsaccommodatie De Mussenberg een bestemming R-	Het betreffende bosgebied bij de groepsaccommodatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 reeds een bestemming

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

	VR met een specifieke aanduiding sr-klw geldt voor de klimwand ter plaatse. De bestemmingswijziging van bos naar verblijfsrecreatie bevreemdt. Vraag of de klimwand ter plaatse inderdaad vergund is?	als recreatiebedrijven en –terreinen. Dit betekent dat dit bosgebied al sinds vaststelling van dit bestemmingsplan in gebruik mag zijn ten behoeve van de groepsaccommodatie. Dit recht is uiteraard overgenomen bij de actualisatie van het bestemmingsplan en is doorvertaald in een bestemming R-VR in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. De klimwand die in het bosgebied is gerealiseerd is vooralsnog niet vergund. Omdat een dergelijke voorziening ruimtelijk gezien aanvaardbaar wordt geacht in het bosgebied behorende bij de groepsaccommodatie, is deze in het nieuwe bestemmingsplan inderdaad gelegaliseerd. Vervolgens dient nog een omgevingsvergunning verleend te worden voor het bouwwerk, zodat daadwerkelijk gecontroleerd kan worden of het bouwwerk aan alle eisen voldoet.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze van de heer P. van der Hert en mevrouw J.J.A.M. Scholten-van Wees leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.12 Bernsehoef opslagterrein, Kaatsheuvel - De heer J.L.W. van Wanrooy en mevrouw H.P.H.M. van Beek

	Samenvatting	Reactie
	Opmerking dat in het inspraakverslag ten onrechte is opgenomen dat het voormalige opslagterrein Bernsehoef al 'jaren in gebruik is als opslag', omdat het terrein tussen 2002 en 2009 niet meer in gebruik is geweest als opslag. Verzoek de bestemming van het betreffende perceel terug te geven aan de natuur, omdat de bestemming 'opslagterrein' niet thuis hoort in het doel van het bestemmingsplan de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Vraag of de gestorte grond ook wel daadwerkelijk 'schone grond' is, omdat er in het verleden op een stuk van het vakantiepark een vuilnisterrein gelegen heeft.	De betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 reeds een bestemming als opslagterrein. Ondanks het feit dat de gronden niet alle jaren feitelijk als zodanig in gebruik zijn geweest, betekent dit wel dat de gronden als zodanig gebruikt mogen worden. Omdat de gronden op dit moment feitelijk in gebruik zijn als opslagterrein is er geen aanleiding de bestemming aan te passen. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de zienswijze wordt tevens verzocht om informatie over de aanwezige vergunningen te verstrekken. Dit verzoek betreft geen inhoudelijke zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en wordt daarom afzonderlijk in behandeling genomen en beantwoord.

Conclusie

De zienswijze van de heer J.L.W. van Wanrooy en mevrouw H.P.H.M. van Beek leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.13 Bernsehoef 2, Kaatsheuvel - M.A.H. Bontje

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de dubbele bestemming agrarisch bedrijf en recreatiebedrijven en –terreinen te behouden, omdat de bestemming recreatiebedrijven en –terreinen in 2005 niet is verval- len en bestaande voorzieningen, toiletten en wasgelegenheden, aanwezig zijn t.b.v. re- creatie.	In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 heeft het perceel niet een dubbele bestem- ming. De bebouwing en het erf hieromheen hebben een bestemming recreatiebedrijven en –terreinen. De gronden hieromheen heb- ben een bestemming 'agrarisch gebied'. Op deze gronden is agrarisch gebruik mogelijk. Dit heeft in 2005 aanleiding gegeven mede- werking te verlenen aan de realisatie van een agrarisch bedrijf ter plaatse. Inderdaad is hiermee niet de bestemming 'recreatiebedrij- ven en –terreinen' vervallen en is het op grond hiervan nog steeds mogelijk ter plaatse recreatieve activiteiten te ontplooiën. Feitelijk gebruik van het perceel als agrarisch bedrijf heeft echter aanleiding gegeven in het nieu- we bestemmingsplan buitengebied een be- stimming agrarisch bedrijf toe te kennen aan het perceel. In het bestemmingsplan zijn voldoende mogelijkheden opgenomen om in een later stadium recreatieve voorzieningen op te richten als vorm van verbrede land- bouw, naast het agrarisch bedrijf, dan wel als nieuwe functie ter vervanging van de agrari- sche activiteiten.
b.	Verzoek het bouwvlak te vergroten, omdat een groter bouwvlak meer mogelijkheden biedt voor het uitbreiden van het bedrijf.	Het verzoek biedt geen aanleiding het be- stemmingsplan aan te passen. Er wordt niet onderbouwd dat een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf ter plaatse.
c.	Opmerking dat de bestemming 'opslag' van het opslagterrein Bernsehoef te globaal is. De opslag geeft overlast en de bestemming 'opslagterrein' is tegenstrijdig met de omlig- gende bestemmingen, waar buitenopslag niet is toegestaan. Verzoek het perceel de bestemming 'natuur' te geven.	De betreffende gronden hebben in het be- stemmingsplan Buitengebied 1997 reeds een bestemming als opslagterrein. Ondanks het feit dat de gronden niet alle jaren feitelijk als zodanig in gebruik zijn geweest, betekent dit wel dat de gronden als zodanig gebruikt mo- gen worden. Omdat de gronden op dit mo- ment feitelijk in gebruik zijn als opslagterrein is er geen aanleiding de bestemming aan te passen. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van M.A.H. Bontje leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.14 Blauwloop 3, Loon op Zand - Van Dun Advies, namens mevrouw P.E.J.M. de Kort**Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de totale oppervlakte aan bebouwing t.b.v. de intensieve veehouderij op de locatie Blauwloop 3 te Loon op Zand te vergroten van 5.738 naar 7.207,3 m², omdat de provincie van mening is dat alle aanwezige en vergunde bebouwing in extensiveringsgebieden (incl. nevenfuncties en bedrijfswoningen) positief bestemd moet worden.	Op basis van artikel 9.2 van de Verordening ruimte dient in een bestemmingsplan te worden vastgelegd welke grootte ten hoogste bebouwd mag worden ten behoeve van een intensieve veehouderij. Dit moet overeenkomen met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan op de peildatum 1 oktober 2010. De op de verbeelding opgenomen maximale oppervlakte maat geldt dus alleen voor reeds vergunde bebouwing in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij. De bebouwing ten behoeve van een eventuele nevenfunctie en de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing worden hierbij dus niet meegerekend. Voor het agrarisch gebouw met nummer 3 op de bijlage bij de zienswijze (een oppervlakte van ruim 1000 m²) blijkt inderdaad in 1998 een bouwvergunning verleend. Deze oppervlakte is dan ook toegevoegd aan de maximale oppervlakte als vermeld op de verbeelding. Hiermee komt de maximaal toegestane oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij op 6.706 m². Voor een uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie is overigens vooralsnog geen vergunning afgegeven. Dit maakt onderdeel uit van de procedure voor realisatie van de nevenfunctie (zie reactie hieronder).
b.	Verzoek de beoogde nevenfunctie 'kinderdagverblijf', met een oppervlakte van 600 m², op de locatie Blauwloop 3 te Loon op Zand positief te bestemmen, omdat alleen op deze manier voldoende recht gedaan wordt aan de afspraken die hieromtrent gemaakt zijn.	De noodzakelijke procedure voor het realiseren van het kinderdagverblijf als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf is nog niet formeel in gang gezet. Het college heeft hieraan wel medewerking toegezegd. Zodra alle onderbouwingen hieromtrent zijn aangeleverd en akkoord bevonden, zal een procedure opgestart worden. Pas na het doorlopen van de procedure zal het kinderdagverblijf als zodanig bestemd zijn en gerealiseerd kunnen worden. Deze nevenfunctie wordt dan ook op dit moment niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van Van Dun Advies is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De maximale toegestane oppervlakte bebouwing in gebruik ten behoeve van de intensieve veehouderij op het perceel Blauwloop 3 is gewijzigd naar 6.706 m².

2.2.15 Capelsedreef 2 - Mevrouw H. Versteeg-Kleinloog – Heistraat 117 Sprang Capelle

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de bestemming van de locatie Capelsedreef 2 te Kaatsheuvel te wijzigen van agrarisch naar recreatie en/of opslag, zodat (de locatie van) de bestaande oude boerderij niet braak blijft liggen.	Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 een agrarische bestemming. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het verzoek richt zich op een wijziging naar een bestemming recreatie en/of opslag. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling op het betreffende perceel waarvan nog niet bekend is of (en wanneer) en in welke vorm dit wordt uitgevoerd. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn voldoende mogelijkheden opgenomen de bestemming van voormalige agrarische bebouwing te wijzigen. Op basis van een concreet en voldoende onderbouwd verzoek kan het college hierover, na vaststelling van het bestemmingsplan, een standpunt innemen.

Conclusie

De zienswijze van mevrouw H. Versteeg-Kleinloog leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.16 Dongenseweg 3a, Kaatsheuvel - ZLTO, namens de heer J. Koot

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de bouwvlakken van de glastuinbouwbedrijven op de locatie Dongenseweg 3a te Kaatsheuvel te splitsen, overeenkomstig de bedrijfssituatie en aan te duiden dat ter plaatse meer dan 3 ha netto glas aanwezig is.	Overeenkomstig de recent verleende omgevingsvergunning zijn de bouwvlakken op beide percelen aangepast op de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied. Hierbij is aangeduid dat ter plaatse meer dan 3 ha netto glas aanwezig is.
b.	Verzoek de maximale omvang van glastuinbouwbedrijven te verruimen naar 6 ha, waarvan 5 ha kas, omdat dit voor de ontwikkeling van de bedrijven beter past en tevens binnen de toekomstvisie van de provincie en het toekomstige bestemmingsplan past.	Het gebied in de omgeving van de Dongenseweg te Kaatsheuvel is volgens de Verordening Ruimte aangewezen als een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is hier in beginsel toegestaan. Onder andere dient bepaald te worden tot welke omvang bedrij-

		ven mogen doorgroeien. In 2002 heeft de gemeente Loon op Zand in samenwerking met de gemeente Dongen de visie "Reconstructie Dongen-Loon op Zand, toekomstperspectief voor landbouw en landschap" opgesteld. Deze visie is opgesteld in verband met het voornemen om het gebied van de Moersedreef, dat ligt op het grondgebied van de gemeenten Dongen en Loon op Zand, te ontwikkelen tot een landbouwonwikkelingsgebied, waarbinnen intensieve agrarische bedrijven zich kunnen vestigen. De visie formuleert voorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Onder andere is daarin gesteld dat de optimale bedrijfsgrootte circa 5 hectare bedraagt. Ook volgens het Landschapsplan Moersedreef e.o. bedraagt de maximale omvang van een glastuinbouwbedrijf 5 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan geldt voor een glastuinbouwbedrijf een maximale oppervlak van 4 hectare, waarvan niet meer dan 3 hectare netto glas mag zijn. Deze mogelijke oppervlakten zijn niet in de lijn met uitgangspunten in de genoemde visie en in het landschapsplan ten aanzien van de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven in het landbouwonwikkelingsgebied. Om deze reden is de maximale oppervlakte vergroot naar 5,5 ha, waarvan ten hoogste 5 ha benut mag worden voor kassen.
c.	Verzoek de regels zodanig aan te passen dat huisvesten van seizoensarbeiders ook in bestaande bedrijfsbebouwing kan worden toegestaan.	In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen voor huisvesting van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits of stacaravans binnen het agrarisch bouwvlak. Deze regeling is uitgebreid met de mogelijkheid deze tijdelijke huisvesting te realiseren binnen bestaande bedrijfsbebouwing.

Conclusie

De zienswijze van ZLTO is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Ten aanzien van de bouwvlakken op de locatie Dongenseweg 3a te Kaatsheuvel is aangegeven dat ter plaatse meer dan 3 ha netto glas aanwezig is en geregeld dat dit 2 bedrijven (bouwvlakken) zijn.
- De regeling voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in het LOG is verruimd naar 5 ha netto glas op basis van de opgestelde plannen destijds voor dit gebied.
- De regeling voor huisvesting van seizoensarbeiders in tijdelijke woonunits of stacaravans binnen het agrarisch bouwvlak is uitgebreid met de mogelijkheid deze tijdelijke huisvesting te realiseren

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

binnen bestaande bedrijfsbebouwing, waarbij geldt dat de voorzieningen slechts gedurende maximaal zes maanden per jaar gebruikt mogen worden.

2.2.17 Dongenseweg 4/4a, Kaatsheuvel - A&S, namens familie Van Kuijk

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek het bestemmingsvlak op de locatie Dongenseweg 4/4a te Kaatsheuvel te splitsen om twee woningen te kunnen realiseren, waardoor de verkoopbaarheid van de locatie stijgt en de mogelijkheid ontstaat het fietspad te verplaatsen. In het verleden zijn twee woningen aanwezig geweest, waarvan één, op verzoek van de gemeente Loon op Zand, gesloopt is, omdat deze in matige staat was. Hieromtrent is reeds een principeverzoek ingediend bij het college.	Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 een bestemming 'wonen klasse A' en deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen in een bestemming 'Wonen 1'. Dit betekent dat op het perceel 1 burgerwoning gesitueerd mag zijn. Vanuit de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van verstedelijking is het niet wenselijk mee te werken aan een splitsing van het perceel ten behoeve van de realisatie van een extra burgerwoning. Er is ook geen sprake van overgangsrechten vanuit het verleden, aangezien in het bestemmingsplan uit 1997 al geen woning bestemd was. In het kader van het reeds ingediende principeverzoek zal hierover een standpunt worden ingenomen. Er is geen reden het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

De zienswijze van A&S leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.18 Duiksehoef 5, Loon op Zand - VOF Dirks-Van Laarhoven

	Samenvatting	Reactie
	Opmerking dat niet geheel duidelijk is of de eerdere inspraakreactie verwerkt is en alle bebouwing binnen het gewijzigde bouwvlak op de locatie Duiksehoef 5 te Loon op Zand valt. Vraag waar de oorspronkelijke meters van de 'driehoek' aan de oostzijde van het bouwvlak gebleven zijn.	In reactie op de inspraakreactie is het bouwvlak op het betreffende perceel van vorm veranderd. De 'driehoek' aan de oostzijde van het bouwvlak is verplaatst naar meters aan de zuidzijde van het bouwvlak. De omvang is hiermee gelijk gebleven, omdat het niet wenselijk is deze te verruimen. De bouwplannen zijn hierbij ook bekeken en geconcludeerd is dat deze binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. Inmiddels is hiervoor ook een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij toetsing hiervan is reeds gebleken dat deze binnen de regels gerealiseerd kan worden. Er is dus geen aanleiding het plan hierop aan te passen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de bebouwing afgegeven worden.

Conclusie

De zienswijze van VOF Dirks-Van Laarhoven leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.19 Galgeneind 14, De Moer - Van Dun Advies, namens de heer Den Boer

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de vorm van het bouwvlak op de locatie Galgeneind 14 te De Moer zodanig te wijzigen dat de gewenste toekomstige situatie binnen het bouwvlak valt, conform een meegeleverd voorstel.	In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is op het perceel een verbaal bouwvlak opgenomen. Dit is in het nieuwe plan doorvertaald in een bouwvlak specifiek begrensd rondom de bestaande bebouwing en verhardingen. Hierbij is de omvang van het bouwvlak afhankelijk van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel. Het bouwvlak is vervolgens ingetekend op basis van de meest recente luchtfoto's, zonder hierbij rekening te houden met eventuele toekomstplannen. Wanneer de omvang van het bouwvlak gelijk blijft en alle bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd zijn, is het aanvaardbaar het bouwvlak van vorm te veranderen. Op grond van de zienswijze is het bouwvlak dan ook aangepast op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze van Van Dun Advies is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De vorm van het bouwvlak op de locatie Galgeneind 14 te De Moer, is aangepast, conform een meegeleverd voorstel.

2.2.20 Heibloemstraat 2, De Moer - Van Dun Advies, namens de heer Den Boer

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek het bouwvlak op de locatie Heibloemstraat 2 te De Moer zodanig aan te passen dat alle voorzieningen binnen het bouwvlak vallen en er een strook van 5 m rondom de bestaande bebouwing ontstaat, conform een meegeleverd voorstel.	Het bouwvlak op het betreffende perceel is heel kort langs alle bestaande bebouwing ingetekend. Een gedeelte van de bebouwing is inderdaad zelfs buiten de grenzen van het bouwvlak gesitueerd. Dit is niet de opzet geweest bij het intekenen van de bouwvlakken. Het bouwvlak is daarom in beperkte mate aangepast, zodat alle bestaande bebouwing en voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gesitueerd. Gezien de uitgangspunten zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is het echter niet wenselijk de bouwvlakken onnodig groot te maken. Daarom is bij het toekennen van het bouwvlak niet een afstand van 5 m tussen de bebouwing en de grens van het

	bouwvlak aangehouden.
--	-----------------------

Conclusie

De zienswijze van Van Dun Advies is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak op de locatie Heibloemstraat 2 te De Moer is enigszins vergroot, zodat alle voorzieningen binnen het bouwvlak vallen.

2.2.21 Hoekje 8, Kaatsheuvel - H. de Jongh Advies, namens de heer J. Couwenberg

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de vorm van het bestemmingsvlak t.b.v. de burgerwoning op de locatie Hoekje 8 te Kaatsheuvel zodanig te wijzigen dat de mogelijkheid wordt gecreëerd een (persoonsgebonden) woonvoorziening in het kader van de mantelzorg te realiseren, conform meegeleverd voorstel.	De bestemmingsvlakken behorende bij burgerwoningen zijn toegekend op basis van luchtfoto's en de kadastrale situatie. Hierbij zijn alle voorzieningen behorende bij de woning zoveel als mogelijk binnen het bestemmingsvlak gesitueerd. Uitgangspunt is echter ook geweest de bestemmingsvlakken niet onnodig groot te maken. Op het betreffende perceel zijn zowel in het gedeelte achter de woning als in het gedeelte naast de woning diverse bijgebouwen gesitueerd. Alle bijgebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak gesitueerd te zijn. Het bestemmingsvlak is hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijze van H. de Jong Advies is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak is gewijzigd, zodat alle bebouwing er binnen valt.

2.2.22 Hoge Zandschel 16a, Kaatsheuvel - Van Dun Advies, namens de heer A.A.M. den Boer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de bedrijfswoning op de locatie Hoge Zandschel 16A te bestemmen als burgerwoning, omdat deze bestemming overeenkomt met het feitelijk gebruik en de vigerende bestemming.	Inderdaad is de woning in het bestemmingsplan buitengebied 1997 bestemd als burgerwoning. Vanuit de woning is het naastgelegen agrarische bedrijf opgestart. Hiermee is dus wel sprake van feitelijk gebruik als agrarische bedrijfswoning. Desondanks bestaan er ruimtelijk geen bezwaren tegen het handhaven van de bestemming als burgerwoning. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
b.	Verzoek huisvesting seizoensarbeiders ook daadwerkelijk mogelijk te maken op bedrijven met deze aanduiding, omdat volgens het ontwerpbestemmingsplan alleen bestaande	De aanduiding 'hsa' is opgenomen om de bestaande voorzieningen voor seizoensarbeiders bij enkele agrarische bedrijven vast te leggen. Wanneer deze nog niet gereali-

	voorzieningen toegestaan zijn.	seerd zijn of vervangen dienen te worden, moet dit ook mogelijk zijn. Ter verduidelijking is artikel 3.2.2 lid f aangepast waarbij de aanduiding 'hsa' uitgezonderd wordt.
c.	Verzoek het bouwvlak op voornoemde locatie te verruimen tot 1,5 ha, zodat kassen opgericht kunnen worden om de toenemende teelt van planten onder goede condities plaats te laten vinden, zodat reclamant het bedrijf op een bedrijfseconomisch rendabele wijze kan voortzetten.	Vanuit het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is het niet wenselijk bouwvlakken onnodig groot te maken. Vanuit het bestemmingsplan buitengebied 1997 heeft het agrarische bedrijf recht op een bouwvlak van maximaal 1 ha. In het achter het bouwvlak gelegen agrarisch gebied is het mogelijk tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Tevens is ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De noodzaak hiertoe is in de zienswijze onvoldoende onderbouwd. Er is dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Conclusie

De zienswijze van Van Dun Advies is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De woning Hoge Zandschel 16A is bestemd als burgerwoning. Bij het agrarische bedrijf is de mogelijkheid van een bedrijfswoning uitgesloten.
- In artikel 3.2.2 lid f van de regels zijn bedrijven met de aanduiding 'hsa' uitgezonderd van de regel dat het niet is toegestaan stacaravans of woonunits te plaatsen t.b.v. de huisvesting van seizoenarbeiders.

2.2.23 Hoge Zandschel 23, Kaatsheuvel - Van Dun Advies, namens de heer H.J.A. de Brouwer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bestemmingsvlak voor wonen 1 op de locatie Hoge Zandschel 23 te Kaatsheuvel te vergroten tot 1.500 m², overeenkomstig de rechten vanuit het vigerende bestemmingsplan. Verzoek bij deze vergroting tevens rekening te houden met de gewenste locatie voor een nieuwe werktuigenloods t.b.v. het agrarisch loonbedrijf.	Naast de vigerende rechten vanuit (onder meer) het bestemmingsplan buitengebied 1997 is ook het feitelijk gebruik leidend geweest bij het vastleggen van de bestemmingsvlakken voor burgerwoningen. Het is niet wenselijk de bestemmingsvlakken onnodig groot te maken. Op basis van de luchtfoto is aan het perceel aan de Hoge Zandschel 23 een bestemmingsvlak ingetekend. Het is voorstelbaar het bestemmingsvlak aan de achterzijde enigszins aan te passen, aangezien enkele speeltoestellen zich buiten het bestemmingsvlak bevinden. Het bestemmingsvlak heeft een diepte van 60 m en een breedte van 25 m gekregen. Hiermee wordt

		gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de zienswijze.
b.	Verzoek aan voornoemde locatie een bestemming 'bedrijf' toe te kennen, vanwege exploitatie van een agrarisch loonbedrijf ter plaatse.	Er blijkt een bedrijf gesitueerd op een perceel met een bestemming woondoeleinden. Ten behoeve van dit bedrijf wordt verzocht realisatie van een loods mogelijk te maken. Het college heeft hiervan in 2009 gesteld dat hieraan geen medewerking kan worden verleend. Er is geen reden op dit standpunt terug te komen. In de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties is dit gebied inderdaad aangeduid als bebouwingsconcentratie. Dit betekent in principe dat niet-agrarische functies in het gebied voorstelbaar zijn. De mogelijkheden hiertoe beperken zich echter tot bestaande bebouwing en voormalige agrarische locaties. Hiervan is op deze locatie geen sprake. De gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties is doorvertaald in de regeling voor nevenfuncties en vormen van verbrede landbouw en in de wijzigingsbevoegdheden bij de agrarische bestemmingen. Hiervan kan dan ook geen gebruik gemaakt worden voor deze situatie. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Conclusie

De zienswijze van Van Dun Advies is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak op de locatie Hoge Zandschel 23 te Kaatsheuvel is aangepast tot een omvang van 60 bij 25 m.

2.2.24 Kasteellaan 22, Loon op Zand - Vermeer Sierbestrating

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de bebouwingsoppervlakte t.b.v. het bedrijf op de locatie Kasteellaan 22 te Loon op Zand te verruimen van 900 tot 1.050 m ² om toekomstige ontwikkelingen (een nieuwe loods van 300 m ² en een nieuwe kantine/weegunit van 60-70 m ²) mogelijk te maken.	In het ontwerpbestemmingsplan is een bebouwingsoppervlakte van 900 m ² opgenomen voor het bedrijf. Deze maximale oppervlakte wordt berekend zonder de bedrijfswooning. Vervolgens is een mogelijkheid opgenomen af te wijken van de maximale bebouwingsoppervlakte voor een uitbreiding van de oppervlakte met maximaal 15%. Hiermee kan een totaal van 1.035 m ² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden (mits voldaan wordt aan de voorwaarden en uiteraard op

		basis van een concreet en volledig onderbouwd verzoek). Deze regeling wordt ruim voldoende geacht om tegemoet te komen aan de toekomstige uitbreidingswensen van het bedrijf. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze van Vermeer Sierbestrating leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.25 Kasteellaan 22 c, Loon op Zand - A.Moonen Consultancy B.V., namens de heer P.J.C. Aarts – Hoefstraat 185, Tilburg

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek een ruimer bouwvlak toe te kennen aan het agrarisch bedrijf op de locatie Kasteellaan 22c te Loon op Zand, zodat een nieuwe schuur gebouwd kan worden binnen het bouwvlak.	Dit verzoek is ook ingebracht in het kader van de inspraak. Op basis van de in 2010 verleende bouwvergunning is in vervolg op het hierbij behorende AAB advies geen volledig bouwvlak toegekend ten behoeve van het agrarische bedrijf. Desondanks is het wenselijk het bedrijf enige groeimogelijkheid te bieden. Hiertoe is het bouwvlak rondom de bestaande hulpgebouwen verruimd.

Conclusie

De zienswijze van Ad Moonen Consultancy B.V. is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak rondom het hulpgebouw op de locatie Kasteellaan 22 c te Loon op Zand is verruimd.

2.2.26 Kasteellaan 29, Loon op Zand - De Financiën/de heer M.G.J. van Son

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek om uitbreiding van het bestemmingsvlak behorende bij het horecabedrijf op de locatie Kasteellaan 29 te Loon op Zand, zodat dit deel van het perceel gebruikt kan worden voor bijv. een speeltuin en parkeervoorzieningen, waarvoor binnen het huidige bouwvlak geen plaats is. Onderbouwing wordt gedaan op basis van het overgangsrecht.	Inderdaad blijkt uit het aan de zienswijze toegevoegde fotomateriaal dat de gronden achter het horecabedrijf al jarenlang voor recreatieve doeleinden bij de horecagelegenheid in gebruik zijn. Er is hiermee aangetoond dat sprake is van overgangsrecht. Ruimtelijk gezien levert een horecabestemming op deze gronden geen belemmeringen op, mits de gronden niet bebouwd worden. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsvlak bij het bedrijf te verruimen om recht te doen aan de bestaande situatie. Hierbij is een bouwvlak ingetekend ter hoogte van de bestaande bebouwing. Hierbuiten zijn uiteraard wel speelvoorzieningen (bouwwer-

		ken, geen gebouwen zijnde) toegestaan. Dit is als zodanig geregeld in de regels behorende bij het bestemmingsplan.
--	--	--

Conclusie

De zienswijze van De Financien/de heer M.G.J. van Son is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak op de locatie Kasteellaan 29 te Loon op Zand is vergroot, zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. Tevens is een bouwvlak toegekend om de bestaande bebouwing te reguleren. Daarbuiten zijn de aanwezige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

2.2.27 Klokkenlaan 37, Loon op Zand - Anoniem

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en niet een (tweede) bedrijfswoning toe te staan op de locatie Klokkenlaan 37 te Loon op Zand, omdat bij het bedrijf nooit een woning bestemd of vergund is geweest en het toekennen van een nieuwe, tweede bedrijfswoning in strijd is met het tot nu toe gevoerde beleid en het beleid van de provincie Noord-Brabant.	Momenteel is bij het recreatiebedrijf ter plaatse feitelijk een bedrijfswoning aanwezig. Deze is gesitueerd in een deel van de bedrijfsbebouwing dat in het verleden is aangemerkt als recreatiewoning voor de verhuur. Uit nader onderzoek van de situatie blijkt inderdaad dat de woning aan de Klokkenlaan 35 in het bestemmingsplan buitengebied 1997 is aangeduid als bedrijfswoning bij het (toen nog slechts) agrarisch bedrijf. Deze woning heeft in het bestemmingsplan op basis van de feitelijke situatie een bestemming als burgerwoning toegekend gekregen. Hiermee is ter plaatse van het recreatiebedrijf het recht op een bedrijfswoning vervallen. De feitelijk aanwezige bedrijfswoning is hiermee illegaal. De omvang van het recreatiebedrijf ter plaatse maakt een bedrijfswoning op locatie echter noodzakelijk om toezicht te kunnen houden op de bedrijfsvoering. Daarom is de bedrijfswoning in het nieuwe plan alsnog gelegaliseerd.

Conclusie

De zienswijze van Anoniem leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.28 Kloosterstraat, Loon op Zand - H. de Jongh Advies, namens de heer M. Brabers

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek een perceel ten zuiden van de Kloosterstraat en ten oosten van Ecliptica zodanig te bestemmen dat de vestiging van een kleinschalige kampeerterrein ter plaatse	Inderdaad streeft de gemeente Loon op Zand een meer gevarieerd aanbod aan verblijfsrecreatie na. Ook in de provinciale Verordening ruimte worden mogelijkheden geboden klein-

	mogelijk wordt, omdat de provinciale Verordening ruimte hiertoe de mogelijkheid biedt en de locatie op de Reconstructieplankaart 'Sociale en economische vitaliteit' binnen de zone 'Intensieve recreatie' ligt. Bovendien sluit het verzoek aan bij de omgeving van de locatie en het gemeentelijk beleid, zoals dat onder meer geformuleerd is in de nota Kleinschalig kamperen en campings en de nota Verhalen- en avonturengemeente Loon op Zand.	schalige (economische) ontwikkelingen in het buitengebied toe te staan. Echter wordt gelijktijdig een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied nagestreefd. Dit betekent dat verstening en nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Dit is in het bestemmingsplan doorvertaald door nieuwe ontwikkelingen slechts toe te staan op percelen waar momenteel reeds een ruimtebeslag aanwezig is in de vorm van bestaande bebouwing. De voorkeur gaat hierbij uit naar hergebruik van bestaande bebouwing. Het is dus niet wenselijk en niet passend in gemeentelijk noch provinciaal beleid om een onbebouwd perceel te benutten voor een nieuwe functie. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wanneer blijkt dat er desondanks alternatieve mogelijkheden zijn om de gewenste ontwikkeling ter plaatse te realiseren, kan het college deze ontwikkeling op grond van een afzonderlijk verzoek voorzien van een adequate ruimtelijke onderbouwing beoordelen en hieromtrent een weloverwogen standpunt innemen.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze van H. de Jongh Advies leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.29 Kloosterstraat 111 - Ad Moonen Consultancy B.V., namens de heer en mevrouw De Wijs-van Loon - Julianastraat 124, Dongen

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek kleinschalig logeren ook mogelijk te maken bij burgerwoningen in het buitengebied als hierbij voldaan kan worden aan de voorwaarden die ook gelden bij agrarische bedrijven.	In het bestemmingsplan is bij de agrarische bestemmingen een regeling opgenomen voor realisatie van kleinschalig logeren als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf. Dit is toegestaan in een zogeheten Vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (VAB-locatie). Daarnaast is bij woningen in het buitengebied een regeling opgenomen voor realisatie van een Bed & Breakfast. Deze regeling is bedoeld voor realisatie van meer kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen bij de woning, zonder zelfstandige voorzieningen en met strikte voorwaarden ten aanzien van de omvang van de voorziening. Wanneer bij een burgerwoning in het buitengebied sprake is van

		voormalige agrarische bebouwing is het voorstelbaar ook hier een voorziening voor kleinschalig logeren toe te staan. Ook de Verordening ruimte voorziet in deze mogelijkheid doordat een VAB niet langer wordt omschreven als bebouwing met een agrarische bestemming (wat voorheen wel het geval was). Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat een regeling is toegevoegd voor kleinschalig kamperen en logeren bij burgerwoningen.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze van Ad Moonen Consultancy B.V. is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Er is een regeling toegevoegd voor kleinschalig kamperen en logeren bij burgerwoningen, afgestemd op de huidige regeling voor agrarische bedrijven.

2.2.30 Kloosterstraat 115, Loon op Zand - Ad Moonen Consultancy B.V., namens de heer J. van Loon

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de bestaande groepsaccommodatie voor ponykampen op de locatie Kloosterstraat 115 te Loon op Zand als zodanig te bestemmen, omdat deze onderdeel uitmaakt van het ontwikkelingsplan.	Inderdaad is per abuis aangenomen dat in de ontwikkelingsplannen werd voorzien in sloop van het gedeelte van de bebouwing waarin de betreffende groepsaccommodatie is gesitueerd. Dit is in het bestemmingsplan gecorrigeerd, door op het perceel, naast de manege, restaurant en het hotel, tevens de groepsaccommodatie aan te duiden.
b.	Verzoek parkeervoorziening ten oosten van het perceel op voornoemde locatie te bestemmen.	Met de ontwikkelingsplannen is tevens tegemoetgekomen aan de wens vanuit gemeente en overlegorgaan van het Nationaal Park om extra parkeervoorziening te realiseren voor bezoekers van het Nationaal Park. Hiermee wordt immers invulling gegeven aan de functie van de horecagelegenheid als recreatieve poort naar het Nationaal Park. De parkeervoorziening zal worden gerealiseerd ten oosten van het perceel en deze is (binnen de bestemming) aangeduid op de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze van Ad Moonen Consultancy B.V. is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

- De bestaande groepsaccommodatie op de locatie Kloosterstraat 115 te Loon op Zand is aangeduid.
- De parkeervoorziening ten oosten van het bos dat grenst aan de oostkant van Kloosterstraat 115 is als zodanig op de verbeelding aangeduid.

2.2.31 Kloosterstraat 119 te Loon op Zand - Avalar Advies, namens de heer H.H.F Maas – Molenaarstraat 48a, Deurne

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de ontwikkelingsplannen voor een hotel, zwembad en restaurant met bijbehorende parkeer-, groen- en watervoorzieningen op de locatie Kloosterstraat 119 te Loon op Zand, naast de bestaande manege, in te passen in het bestemmingsplan, conform de hierover gemaakte afspraken. Dit betreft met name het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot 3.750 m ² , het vergroten van de maximale bouwhoogte tot 13,5 m, het opnemen van de restaurantfunctie als zelfstandige functie en het planologisch-juridisch regelen van de parkeervoorzieningen op de percelen sectie D, nummers 1836 en 1975.	Voor de realisatie van het hotel, het restaurant en alle bijbehorende voorzieningen is een volledige ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Op basis hiervan heeft ons college medewerking toegezegd aan de plannen. Deze zijn worden doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Ten aanzien van de bebouwingsoppervlakte is in het bestemmingsplan buitengebied 1997 reeds een omvang van 3.750 m ² toegestaan. Een verruiming van de bouwhoogte is stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht en is doorvertaald voor specifiek het betreffende perceel. Tevens wordt de restaurant en de hotelfunctie specifiek benoemd in zowel de specifieke aanduiding op de verbeelding als in de bestemmingsomschrijving in de regels.
b.	Verzoek om de parkeervoorziening die ten oosten van het perceel wordt gerealiseerd ten behoeve van enerzijds de bezoekers van het hotel en anderzijds de dagrecreatieve bezoekers van het Nationaal Park op te nemen in het bestemmingsplan.	Met de ontwikkelingsplannen is tevens tegemoetgekomen aan de wens vanuit gemeente en overlegorgaan van het Nationaal Park om extra parkeervoorziening te realiseren voor bezoekers van het Nationaal Park. Hiermee wordt immers invulling gegeven aan de functie van de horecagelegenheid als recreatieve poort naar het Nationaal Park. De parkeervoorziening zal worden gerealiseerd ten oosten van het perceel en deze is (binnen de bestemming) aangeduid op de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze van Avalar Advies is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De bouwhoogte op de locatie Kloosterstraat 119 is verhoogd worden tot 13,5 m specifiek ten behoeve van het hotel (meest oostelijke gebouw).
- De restaurantfunctie op de locatie Kloosterstraat 119 is specifiek benoemd worden in de specifieke aanduiding op de verbeelding en in de bestemmingsomschrijving in de regels.
- De parkeervoorziening ten oosten van het bos dat grenst aan de oostkant van Kloosterstraat 115 is als zodanig op de verbeelding aangeduid.

2.2.32 Kraanven 2, Loon op Zand - Westland Partners, namens de heer G.C. Bierenbroodspot

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek een bestaand vrijstaand bijgebouw op de locatie Kraanven 2(a) te Loon op Zand en een paardenbak op dezelfde locatie positief te bestemmen, op basis van het overgangsrecht. Verzoek nogmaals de mogelijkheden van een woonbestemming voor het gebouw Kraanven 2a te onderzoeken en in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen, eventueel met gebruikmaking van een persoonsgebonden beschikking.	Inderdaad blijkt het bijgebouw in 1995 vergund als paardenstallen en recreatiewoning. Dat is niet als zodanig doorvertaald in het bestemmingsplan buitengebied 1997. Omdat hiermee wel sprake is van overgangsrecht is het bijgebouw in het nieuwe bestemmingsplan alsnog als recreatieverblijf bestemd. Tevens wordt er op grond van een schriftelijke aanvulling op de zienswijze vanuit gegaan dat ook de paardenbak naast het betreffende bijgebouw onder het overgangsrecht valt. Dit leidt tot een aanpassing van het bestemmingsvlak voor wonen. Hiermee valt het volledige bijgebouw evenals de paardenbak binnen het bestemmingsvlak voor wonen. Het gebruik van bijgebouwen als paardenstallen past binnen de woonbestemming en kan ongewijzigd voortgezet worden. Het verzoek een woonbestemming toe te kennen aan het bijgebouw leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op basis van het overgangsrecht is een bestemming als recreatiewoning gerechtvaardigd. Het is echter niet wenselijk een bestemming als burgerwoning toe te kennen, aangezien hiermee een burgerwoning wordt toegevoegd aan het buitengebied. Op grond van provinciaal beleid is dit niet wenselijk.

Conclusie

De zienswijze van Westland Partners is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bijgebouw op de locatie Kraanven 2(a) te Loon op Zand is als recreatieverblijf bestemd (130 m²).
- Het bestemmingsvlak voor wonen op de locatie Kraanven 2 is aangepast, zodat zowel het volledige bijgebouw als de paardenbak zijn gesitueerd binnen de woonbestemming.

2.2.33 Kraanven 19, Loon op Zand - Cumela 75, namens de heer M. Pijnenburg

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing t.b.v. het loonbedrijf op de locatie Kraanven 19 te Loon op Zand te vergroten van 1.000 tot 1.400 m², conform de bestaande situatie en het feitelijk gebruik. Verzoek bij recht een maximum oppervlakte	In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is voor het perceel een maximum bebouwingsoppervlak van 1.000 m² vastgelegd. Uit de milieuvergunning uit 2001 blijkt inderdaad dat, naast de bedrijfshal van 1.000 m², op het perceel ook een gedeelte van de bebouwing

Bestemmingsplan "Buitengebied 2011" - Beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

van 1.900 m ² bedrijfsbebouwing op te nemen t.b.v. voornoemde locatie, omdat het werk diverser en grootschaliger is geworden en daarmee een grotere capaciteitsbehoefte met zich meebrengt en de omvang van en het aantal machines toeneemt.	nabij de bedrijfswoning in gebruik is ten behoeve van het bedrijf. Dit is ook als zodanig vergund in de milieuvergunning (1.300 m ²). Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing betreft een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt in de zienswijze wel onderbouwd vanuit de noodzaak voor de bedrijfsvoering. Echter wordt de uitbreiding ruimtelijk gezien onvoldoende (in het geheel niet) onderbouwd. Met name ruimtelijk dient nader aangetoond te worden dat de uitbreiding aanvaardbaar is (landschappelijk aanvaardbaar, milieuhygiënisch inpasbaar, etc.). De zienswijze geeft daarom geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.
---	---

Conclusie

De zienswijze van Cumela 75 is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing ten behoeve van het loonbedrijf op de locatie Kraanven 19 is vergroot van 1.000 naar 1.300 m².

2.2.34 Kraanven 25, Loon op Zand - Kobben Consultancy, namens familie Van Gorkum

	Samenvatting	Reactie
a.	Vraag of een inventarisatieonderzoek is uitgevoerd naar illegale bebouwing en illegaal gebruik en of, indien dit het geval is, tijdig wrakingsbrieven zijn verzonden of, indien dit niet het geval is, waarom dit niet is gebeurd en waarom hiervan is afgezien, afgezet tegen de in acht te nemen beginselen van behoorlijk bestuur.	In de voorbereiding op het bestemmingsplan buitengebied is niet specifiek onderzoek gedaan naar illegale bebouwing of illegaal gebruik van gronden. Alleen op percelen of gronden waar hiertoe aanleiding bestond is nader onderzoek verricht. Ten aanzien van het perceel Kraanven 25 loopt reeds langere tijd een handhavingszaak. Natuurlijk is hieromtrent wel afstemming geweest tussen het cluster handhaving en de projectleider van het bestemmingsplan.
b.	Verzoek om informatie over het toekennen van de bestemmingen 'Natuur', 'Recreatie-Dagrecreatie', 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden-Natuur- en Landschapswaarden' aan onbebouwde agrarische gronden. Met name in hoeverre onderzocht is wat de consequenties zijn voor de afzonderlijk agrarische bedrijven.	De natuurbestemmingen en de waarden-toekenning op agrarische gronden zijn gebaseerd op provinciaal beleid. Vanuit het streekplan uit 1992 zijn reeds verschillende waarden toegekend aan alle gronden in het buitengebied. Deze gebiedsaanduidingen zijn vervolgens overgenomen in de Interimstructuurvisie en Paraplunota en vervolgens in de Verordening ruimte. De gemeenten worden geacht deze gebiedsaanduidingen over te nemen in de ter plaatse geldende bestem-

		mingsplannen. Binnen de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie vallen bestaande (vergunde) dagrecreatieve voorzieningen.
c.	Verzoek de oppervlakte bedrijfsbebouwing te verruimen ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling van het recreatiebedrijf op de locatie Kraanven 25 te Loon op Zand van 2.415 tot 2.600 m ² , met het oog op de toekomstplannen van het bedrijf: algehele renovatie en modernisering (receptieruimte/kantoorruimte, uitbreiding aantal plaatsen, groter sanitairgebouw, vervangen stacaravans door appartementen/recreatiewoningen, uitbreiding capaciteit groepsaccommodatie).	Ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen van de recreatiebedrijven binnen de plangrens is in artikel 18.3.2 een afwijkingsregeling opgenomen om de oppervlakte bedrijfsbebouwing met 15% te verruimen. Hiermee wordt voldoende ruimte geboden om een uitbreiding tot 2.600 m ² in de toekomst mogelijk te maken. Uiteraard moet hiervoor wel voldaan worden aan de voorwaarden. Het college kan op basis van een concreet verzoek met voldoende onderbouwing hieromtrent een standpunt innemen en vervolgens kan de benodigde procedure worden doorlopen.
d.	Verzoek, indien aan bovenstaande verzoek onder c. geen medewerking kan worden verleend, het huidige agrarisch gebruik als nevenfunctie bij het recreatiebedrijf vast te leggen, overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan.	Op basis van de zienswijze wordt over de gewenste uitbreiding in de toekomst geen standpunt ingenomen. Gelet op het feitelijke gebruik van het perceel voor agrarische activiteiten als nevenfunctie bij het recreatiebedrijf is dit als zodanig in het bestemmingsplan geregeld.
e.	Verzoek de bouwregels ten aanzien van de afstanden tot de as van de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen aan te passen in overeenstemming met de bouwregels die in het huidige bestemmingsplan gelden.	In het nieuwe bestemmingsplan zijn in artikel 18.2.1 bouwregels opgenomen voor realisatie van bebouwing op het perceel. Hierbij worden de afstanden tot de as van de weg en de bestemmingsgrenzen specifiek aangegeven, om voldoende ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen. Door middel van toepassing van artikel 18.3.1 kan hiervan onder voorwaarden worden afgeweken. Hiermee wordt een voldoende flexibele regeling geboden om bebouwing op het perceel te situeren. In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 zijn in de bouwregels bij de ter plaatse geldende bestemming ook afstanden opgenomen tot de as van de weg en de perceelsgrenzen. Hier wordt zelfs gesproken over een afstand van 18 meter tot de as van de weg. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel.
f.	Verzoek de verbeelding op voornoemde locatie aan te passen ten aanzien van de aanduidingen 'sr-gam' en 'sr-kk'.	De genoemde aanduidingen zijn opgenomen om de specifieke vormen van verblijfsrecreatie die op het betreffende perceel voorkomen aan te duiden. Aangezien op het perceel zowel een groepsaccommodatie als een kleinschalige kampeergelegenheid is gesitu-

		eerd, is het logisch en bovendien noodzakelijk beide aanduidingen op te nemen. De zienswijze geeft op dit onderdeel geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
g.	Opmerking dat ten aanzien van de bewoning van de garage/berging of recreatiewoning op voornoemde locatie een beroep op het overgangsrecht gedaan wordt.	In het kader van de beroepsprocedure is het eerdere besluit van het college omtrent de bewoning van het betreffende gebouw vernietigd. Een nieuwe beslissing op bezwaar is genomen. Dit leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan. In de zienswijze wordt een beroep gedaan op het overgangsrecht. Hierbij wordt echter niet aangetoond dat hiervan sprake is. De zienswijze geeft op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
h.	Opmerking dat er met betrekking tot de gronden aan de overzijde van het bedrijf op voornoemde locatie, die gebruikt mogen worden ten behoeve van verschillende dagrecreatieve activiteiten, van wordt uit gegaan dat hiervoor ook banken en tafels als permanente voorziening mogen worden gerealiseerd.	In het verleden heeft het college van B&W gesteld dat de activiteiten die op de onbebouwde agrarische gronden aan de overzijde van het recreatiebedrijf plaatsvinden, vallen onder extensief recreatief medegebruik van de gronden. Dit betekent dat hiertoe geen permanente voorzieningen opgericht mogen worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het extensieve recreatieve medegebruik van de gronden zijn hierbij wel toegestaan en worden niet beschouwd als permanente voorzieningen.
i.	Verzoek de parkeervoorziening aan de overzijde van het recreatiebedrijf op voornoemde locatie als zodanig aan te duiden, omdat er hier geen ruimtelijke bezwaren tegen bestaan en het feitelijk onmogelijk is voor bussen het recreatieterrein op te rijden.	Ook ten aanzien van dit onderwerp is in de beroepszaak het besluit van het college vernietigd. De nieuwe beslissing is inhoudelijk gelijk, echter de motivatie is aangevuld. In de inspraakreactie wordt ook op dit onderwerp ingegaan. Hierbij wordt aangegeven dat het parkeren dient te worden opgelost binnen het bestemmingsvlak. De parkeervoorziening op de betreffende locatie past niet binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid (het gebied ligt in groenblauwe mantel). Dit heeft in het verleden aanleiding gegeven hieraan niet mee te werken. In de zienswijze wordt ook nog een beroep gedaan op het overgangsrecht. Hierbij wordt echter niet aangetoond dat hiervan sprake is. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De zienswijze van Kobben Consultancy is gedeeltelijk gegrond en leidt tot beperkte aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De agrarische activiteiten op de locatie Kraanven 25 te Loon op Zand zijn als nevenfunctie op de verbeelding aangeduid.

2.2.35 Land van Kleef 6, Loon op Zand - Familie Kuijpers

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om opslag voor reservemateriaal op een locatie in de nabijheid van Land van Kleef 6 te Loon op Zand op te nemen in het bestemmingsplan, omdat binnen het bestemmingsvlak geen plaats (meer) is.	Het gaat hier om een klein gedeelte van een weiland/bosgebied dat in gebruik genomen is voor de opslag van materialen t.b.v. de groepsaccommodatie. Deze materialen blijven nergens anders opgeslagen te kunnen worden. In principe dienen de materialen echter opgeslagen te worden binnen de inrichting / binnen het bestemmingsvlak bestemd voor het recreatiebedrijf. Het betreffende stuk grond heeft een bestemming 'Natuur' en ligt aan de rand van het natuurgebied. Het is niet wenselijk op deze locatie de materialenopslag te legaliseren.
b.	Verzoek om een stuk bos dat door bezoekers van de groepsaccommodatie intensief gebruikt wordt voor recreatieve activiteiten aan te duiden als 'speelbos'.	Het betreffende bosgebied heeft in het (ontwerp)bestemmingsplan een bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming is intensief recreatief medegebruik van de gronden direct toegestaan. De in de zienswijze genoemde activiteiten vallen binnen deze definitie. Er zijn immers geen permanente voorzieningen in het bosgebied aangebracht of noodzakelijk ten behoeve van dit gebruik. Een aanduiding als 'speelbos' zou mogelijk maken dat hier ook speelvoorzieningen (permanent) gerealiseerd zouden kunnen worden. Dat is op deze locatie niet gewenst vanwege de ligging te midden van natuurgebied en bovendien binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied en het Nationaal Park.

Conclusie

De zienswijze van de familie Kuijpers leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.36 Land van Kleef 6a, Loon op Zand - Bureau Broeders B.V., namens de heer J. Kuijpers

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek het bouwvlak op de locatie Land van Kleef 6a te Loon op Zand te vergroten of in de bouwregels op te nemen dat speeltoestellen buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Opmerking dat de parkeervoorziening op de verbeelding moet worden weergegeven,	De genoemde voorzieningen (voetbalveld, basketbalveld en parkeervoorziening) liggen aan de zuidzijde van het Land van Kleef. Deze zijn wel gesitueerd binnen het bestemmingsvlak, maar niet binnen het bouwvlak. Het is niet wenselijk voor dergelijke voorzie-

	zoals dit ook bij de naastgelegen kampeerboerderij is gedaan.	ning het bouwvlak te verruimen. In de regels is opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook buiten het bouwvlak toegestaan zijn. De parkeervoorziening is hierbij ook specifiek aangeduid. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
b.	Verzoek de oppervlakte bedrijfsbebouwing op voornoemde locatie te verruimen van 645 tot 845 m ² om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.	In de zienswijze wordt aangegeven dat een vergroting van de bebouwingsoppervlakte noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het bedrijf. Echter is hierbij niet aangetoond dat deze milieuhygiënisch inpasbaar is en is bovendien niet zeker gesteld dat deze landschappelijk ingepast wordt. Dit geeft aanleiding een dergelijke ontwikkeling niet direct door te vertalen in het bestemmingsplan. Aan een uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte kan eventueel medewerking verleend worden door middel van een afzonderlijke procedure. Een afwijkingsregel is opgenomen in artikel 18.3.2 van de regels. Hierbij wordt een uitbreiding van maximaal 15% van de bebouwingsoppervlakte voldoende geacht voor een doelmatige ontwikkeling van het bedrijf. Dit sluit aan op het beleid van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De zienswijze van Bureau Broeders B.V. is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de regels is opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook buiten het bouwvlak, binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie' zijn toegestaan.
- De parkeervoorziening op de locatie Land van Kleef 6a te Loon op Zand is specifiek aangeduid.

2.2.37 Loonse Molenstraat-Verkavelingsweg, Loon op Zand - Jonkers Advies, namens de heer G.C.A.M. Vromans – Aldrinstraat 32, Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek een passend bouwvlak op te nemen voor de locatie hoek Loonse Molenstraat-Verkavelingsweg te Loon op Zand, dat het mogelijk maakt de bestaande bedrijfsruimte uit te breiden en een bedrijfswoning te realiseren, conform de mogelijkheden die hiervoor in de provinciale Verordening ruimte geboden worden in de groenblauwe mantel.	Op basis van de bouwvergunning voor de bestaande bedrijfsruimte is op het betreffende perceel een bouwvlak toegekend specifiek begrensd rondom de gerealiseerde (vergunde) bebouwing. Hierbij is een specifieke aanduiding opgenomen 'agrarisch hulpgebouw'. Uit het AAB-advies bij de aanvraag bouwvergunning uit 2007 is af te leiden dat het op deze locatie niet wenselijk is een volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen/laten ontstaan.

		Er is geen aanleiding deze beslissing op dit moment te heroverwegen. De Verordening ruimte biedt weliswaar de ruimte om grondgebonden agrarische bedrijven uit te breiden, hiervan kan in deze situatie geen gebruik gemaakt worden. Er is immers ruimtelijk gezien geen sprake van een agrarisch bedrijf, aangezien er geen volledig bouwvlak is toegekend. Het toekennen van een volledig bouwvlak betekent nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. En in de Verordening ruimte is nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel expliciet uitgesloten. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wanneer blijkt dat er desondanks alternatieve mogelijkheden zijn om de gewenste ontwikkeling ter plaatse te realiseren, kan het college deze ontwikkeling op grond van een afzonderlijk verzoek voorzien van een adequate ruimtelijke onderbouwing beoordelen en hieromtrent een weloverwogen standpunt innemen.
--	--	--

Conclusie

De zienswijze van Jonkers Advies leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.38 Meerdijk ong, Kaatsheuvel - EMC, namens familie Vos – Nieuwevaart 14, Sprang-Capelle

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek medewerking te verlenen aan de realisatie van een zorgwoning (2 zorgfuncties) op de locatie Meerdijk ongenummerd.	Het gaat om een onbebouwd perceel met een bestemming 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'. Het realiseren van een zorgwoning op een onbebouwd perceel met een dergelijke bestemming past niet binnen de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van versterking, ook de provinciale Verordening ruimte voorziet hier niet in.
b.	Verzoek medewerking te verlenen aan de realisatie van een schuilgelegenheid voor vee op voornoemde locatie.	Op gronden met een agrarische bestemming mag slechts bebouwing gerealiseerd worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf en in principe alleen ter plaatse van een bouwvlak. Vanuit het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van versterking in het buitengebied, ook in het kader van de provinciale Verordening ruimte, is het niet wenselijk hiervan af te wijken voor de bouw van schuilgelegenheden. Er is dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan

	te passen.
--	------------

Conclusie

De zienswijze van EMC leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.39 Moersedreef 3, De Moer - Exlan Consultants, namens R. van den Corput – Eindsestraat 91, Dongen

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek het bouwvlak op de locatie Moersedreef 3 te De Moer te wijzigen, conform meegestuurde situatieschets.	Inderdaad blijkt dat voor het perceel Moersedreef 3 onlangs een omgevingsvergunning is aangevraagd voor een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Deze uitbreiding past niet volledig binnen het bouwvlak, zoals dat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Echter door een wijziging van de vorm van het bouwvlak, met behoud van de omvang, kan hieraan wel medewerking verleend worden. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
b.	Verzoek de aanwezigheid van een bedrijfswoning op voornoemde locatie door te vertalen in het bestemmingsplan.	In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 hebben de percelen aan de Moersedreef 1 en 3 gezamenlijk één bestemming als agrarisch bedrijf. Hierbij was één bedrijfswoning toegestaan. Echter is het perceel Moersedreef 3 afgestoten en is op het perceel Moersedreef 1 een paardenhouderij opgericht met bedrijfswoning. Op het perceel Moersedreef 3 is de intensieve veehouderij voortgezet. Het recht op een bedrijfswoning is hierbij komen te vervallen. Het is op dit moment niet wenselijk deze alsnog te legaliseren op het perceel. Het bestemmingsplan is hierop niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze van Exlan Consultants is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De vorm van het bouwvlak op de locatie Moersedreef 3 te De Moer is zodanig aangepast dat de aangevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak past.

2.2.40 Moersedreef 5, De Moer - ABAB, namens de heer Den Boer, Galgeneind 16, De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Opmerking dat de warmwaterleiding in het tracé van de hoogspanningsleiding ter plaatse van de locatie Galgeneind 16 e.o. te De Moer niet op de verbeelding is weergegeven.	Het tracé van de warmwaterleiding is wel weergegeven op de plankaart bij het bestemmingsplan Buitengebied 1997 en is per abuis niet overgenomen op de nieuwe ver-

		beelding. Dit is alsnog aangepast.
b.	Verzoek het bouwvlak op voornoemde locatie te wijzigen van vorm en te vergroten om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, conform meegeleverd voorstel.	Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf is in het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk gesitueerd onder de hoogspanningsleiding. In dit gedeelte mag inderdaad niet gebouwd worden (hooguit bouwwerken geen gebouwen zijnde). Het is dan ook voorstelbaar het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat bouwwerken gerealiseerd kunnen worden achter de zone rondom de hoogspanningsleiding. Het verzoek het bouwvlak te vergroten is nog onvoldoende concreet en bovendien onvoldoende onderbouwd om door te vertalen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden, kan hiervan in de toekomst gebruik gemaakt worden. Het bouwvlak is in het bestemmingsplan van vorm veranderd met behoud van omvang.

Conclusie

De zienswijze van ABAB is grotendeels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het tracé van de warmwaterleiding ter plaatse van de locatie Galgeneind 16 e.o. te De Moer is op de verbeelding opgenomen.
- De vorm van het bouwvlak op de locatie Galgeneind 16 te De Moer is zodanig aangepast dat bouwwerken gerealiseerd kunnen worden achter de zone rondom de hoogspanningsleiding.

2.2.41 Pastoor Kampstraat 20, De Moer - Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer J.W.J. de Kort

	Samenvatting	Reactie
	Bezwaar tegen bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' op de locatie Pastoor Kampstraat 20 te De Moer. Het maximum aantal verblijfseenheden is niet vastgelegd. Agrarische bebouwing is onterecht bestemd als verblijfsrecreatie. Er is onduidelijkheid over de regels voor ondergeschikte horeca. Eén van de appartementen wordt permanent bewoond. Er is nauwelijks sprake van een volwaardig bedrijf dus is een recreatieve bestemming niet geheel passend.	Aan het betreffende perceel is op basis van een wijzigingsprocedure een bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' toegekend. Hierbij is op de verbeelding de maximale oppervlakte vastgelegd om de kleinschaligheid van de voorziening te waarborgen. Aanvullend hierop is in de regels bij de bestemming het aantal verblijfseenheden vastgelegd op 3. Het plan is hierop aangepast. Dat geen sprake (meer) is van een volwaardige bedrijfsmatige activiteit doet niet ter zake. De verblijfsrecreatie vormt de hoofdactiviteit op het perceel en dient hiermee de basis te zijn voor de bestemming. De agrari-

	sche nevenactiviteiten zijn geregeld, zodat duidelijk is dat een deel van de bebouwing hiervoor gebruikt kan worden. Ook hierop is het plan aangepast. Ondergeschikte horeca wordt passend geacht bij verschillende vormen van (verblijfs)recreatie. Dit heeft geleid tot het opnemen van lid n in de bestemmingsomschrijving bij artikel 18 van de regels. Hiermee is inderdaad beoogd ondergeschikte horeca te regelen bij de bestaande groepsaccommodaties en bij de manege met hotel. Het is dan niet nodig om in lid n ook lid a te benoemen. Dit is in de regels aangepast. Het (permanent) bewonen van de verblijfs-eenheden voor recreatief verblijf is niet toegestaan. Dit is voldoende vastgelegd in het bestemmingsplan. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen.
--	---

Conclusie

De zienswijze van Stichting Achmea Rechtsbijstand is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het aantal verblijfseenheden op de locatie Pastoor Kampstraat 20 te De Moer is in de regels vastgelegd op 3.
- De agrarische nevenactiviteiten op voornoemde locatie zijn geregeld.
- De verwijzing naar a in lid n van artikel 18 van de regels is verwijderd.

2.2.42 Pastoor Kampstraat 19, De Moer - Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer C.S.M. Oerlemans

Samenvatting	Reactie
Verzoek alsnog de verzoeken vanuit de inspraakreactie die door reclamant is ingediend te verwerken in het bestemmingsplan. Opmerking dat, in afwijking van hetgeen in het eindverslag van de vastgestelde inspraaknota is opgenomen, één perceel geen agrarische bestemming, maar de bestemming 'Natuur' heeft gekregen. Verzoek om verduidelijking m.b.t. de bestemming van de overige, in de inspraakreactie genoemde, percelen, omdat hier niet expliciet een 'A' van 'Agrarisch' vermeld staat.	De inspraakreactie richtte zich op verschillende onbebouwde percelen in het plangebied. Op grond van de inspraakreactie is de bestemming van een gedeelte van deze percelen gewijzigd van een bestemming 'Natuur' naar een bestemming 'Agrarisch'. Hiermee is voor die percelen tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. Dit is ook als zodanig verwerkt op de verbeelding. Niet elk afzonderlijk perceel heeft een letteraanduiding toegekend gekregen, omdat de aanduiding op de verbeelding steeds geldt voor het gehele omliggende gebied dat met dezelfde kleur is aangeduid. Leidend voor het bepalen van de bestemming is dus de kleur van de gronden op de verbeelding. De letter 'N' die staat ter

		plaats van het perceel dat is aangeduid met nummer 10 op de bijlage bij de zienswijze staat foutief op de verbeelding weergegeven. Hierop is het plan alsnog aangepast. Ten aanzien van de overige percelen die in de inspraakreactie genoemd worden is geen aanleiding terug te komen op het standpunt. Deze percelen behouden de bestemming als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
--	--	--

Conclusie

De zienswijze van Stichting Achmea Rechtsbijstand is gegrond en leidt tot beperkte aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De letter 'N' is verwijderd van perceel nummer 10 vanuit de meegeleverde bijlagen.

2.2.43 Rechtvaart 19, Kaatsheuvel - G.W. Verhagen

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek alsnog het bestemmingsvlak van het cultuurtechnisch bedrijf op de locatie Rechtvaart 19 te Kaatsheuvel te vergroten, omdat de stellingname van de gemeente t.a.v. de inspraakreactie mede gebaseerd is op een luchtfoto van het bedrijf uit 2009, het bedrijf op afzienbare termijn met minimaal 15% wil uitbreiden, het bestemmingsplan voor een periode van minimaal 12 jaar als raamwerk gezien moet worden en er plannen zijn de landschappelijke inpassing van het bedrijf verder te verbeteren.	In de inspraakreactie is reeds het verzoek gedaan het bestemmingsvlak ten behoeve van het cultuurtechnisch bedrijf te vergroten. In de zienswijze wordt dit onderbouwd vanuit de noodzaak voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op de korte termijn. Met een uitbreiding van het bestemmingsvlak zou het bedrijf jarenlang vooruit kunnen. Onverkort gaat het echter om een toekomstwens die nog onvoldoende onderbouwd (met name ruimtelijk) is om hierover een standpunt in te kunnen nemen. Hierover zal het college van B&W op basis van een meer concreet en volledig onderbouwd (zowel bedrijfsmatig als ruimtelijk) verzoek een standpunt in moeten nemen en dient vervolgens een buitenplanse procedure te worden doorlopen als medewerking wordt verleend.

Conclusie

De zienswijze van G.W. Verhagen leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.44 Roestelbergseweg 3, Kaatsheuvel - N. en M. Megens

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de parkeervoorziening bij de ingang van het recreatiepark op de locatie Roestelbergseweg 3 te Kaatsheuvel te regelen in het bestemmingsplan, omdat dit overeenkomstig bestaand gebruik sinds zeer lange tijd is.	Bij de ingang van het park is inderdaad een parkeervoorziening gelegen die al jarenlang als zodanig in gebruik is. Hiervoor is echter nooit de vereiste juridisch-planologische procedure doorlopen. In het verleden is met

		beide ondernemers in het gebied nabij de Roestelberg gesproken over het planologisch vastleggen van de parkeervoorziening op de gronden tussen beide bedrijven. Een aantal onderbouwende onderzoeken hiervoor is inmiddels verricht. Echter zijn vervolgens nog niet de vereiste procedures opgestart. Dit is wel een vereiste voor doorvertaling van een dergelijke voorziening in het bestemmingsplan. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
--	--	---

Conclusie

De zienswijze van N. en M. Megens leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.45 Van Haestrechtstraat 15b, Kaatsheuvel - K. Smulders

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek het opleggen van een dwangsom m.b.t. een losstaand reclamebord en de opening van de meubelopslag op de locatie Van Haestrechtstraat 15b te Kaatsheuvel niet te doen plaatsvinden en dit schriftelijk te bevestigen, omdat het bord inmiddels verwijderd is en de nevenactiviteit meubelopslag positief bestemd zou worden in het bestemmingsplan.	Omdat dit eerste deel van de zienswijze met name een reactie betreft op een last onder dwangsom als opgelegd vanuit een handhavingszaak, welke losstaat van de procedure rondom het bestemmingsplan buitengebied, wordt dit gedeelte van de zienswijze in dit kader niet afgewogen. De zienswijze is doorgestuurd naar de medewerkers die betrokken zijn bij het handhavingstraject. Uiteraard worden zij ook geïnformeerd over de reactie op de zienswijze.
b.	De nevenactiviteiten meubelopslag en kleinschalige overnachtingsgelegenheid op voornoemde locatie zijn niet doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl eertijds wel is aangegeven dat dit het geval zou zijn en de activiteiten passen op de locatie en binnen het van toepassing zijnde beleid.	In gesprekken met ons college in het verleden is wellicht aangegeven dat de genoemde nevenfuncties zouden passen in het nieuwe bestemmingsplan. Echter hierbij zijn dan ook functies die door middel van een afwijking kunnen worden toegelaten, beschouwd als passend binnen het bestemmingsplan. Hierbij moet uiteraard wel voldaan worden aan de hiervoor geldende voorwaarden. Bovendien waren op dat moment de exacte activiteiten op het perceel nog niet inzichtelijk gemaakt. Op basis van de voor het paardenpension aangeleverde ruimtelijke onderbouwing, aangevuld met de onderbouwing zoals opgenomen in de zienswijze, kan geconcludeerd worden dat voor wat betreft de kleinschalige overnachtingsgelegenheid wordt voldaan aan de voorwaarden. Deze is door middel van een aanduiding geregeld, in de regels is maximaal 100 m ² ten behoeve van deze activiteit toegestaan. Ten aanzien van de meubelopslag en het

		internetverkoopbedrijf dient opgemerkt te worden dat deze niet vallen onder de regels ten behoeve van statische opslag. Er is immers geen sprake van statische opslag, omdat de goederen verhandeld worden. Er is wel sprake van detailhandel, wat vervolgens betekent dat geen sprake kan zijn van een aan-huis-gebonden beroep. De mogelijkheid de meubels ter plaatse te bekijken, versterkt nog de redenering dat sprake is van detailhandel. Wellicht is sprake van een ondergeschikte activiteit ter plaatse. Dit neemt niet weg dat het, ruimtelijk gezien, niet aanvaardbaar is een dergelijke detailhandels activiteit op het perceel toe te staan. Er is dan ook geen aanleiding deze activiteit in het bestemmingsplan door te vertalen.
c.	Opmerking dat het, inmiddels verwijderde, reclamebord op voornoemde locatie past binnen de door de gemeente toelaatbaar geachte bouwwerken, zoals onder meer blijkt uit lid j van artikel 4.2.5 van de regels.	Ten aanzien van het reclamebord dat op het perceel was gesitueerd, wordt opgemerkt dat dit bord valt binnen de regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde en dat dit hiermee volgens de bouwregels toelaatbaar is op het perceel. De gronden dienen echter overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming gebruikt te worden. Plaatsing van een reclamebord ten behoeve van een bedrijf dat niet ter plaatse gesitueerd mag zijn, is niet wenselijk en wordt dan ook niet toegelaten.

Conclusie

De zienswijze van K. Smulders is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De kleinschalige overnachtingsgelegenheid op de locatie Van Haestrechtstraat 15b te Kaatsheuvel is door middel van een aanduiding en bijbehorende regeling mogelijk gemaakt.

2.2.46 Van Haestrechtstraat 36a, Kaatsheuvel - W.A.M. Pullens

	Samenvatting	Reactie
a.	Opmerking dat het nieuwe bestemmingsplan in het geheel niet aanvaardbaar is. Het plan houdt geen rekening met de gerechtvaardigde belangen en verwachtingen van de reeds bestaande, legale maneges, zelfs niet met eerdere gerechtelijke uitspraken in deze. Het plan schept meer grijze gebieden, waardoor het simpel blijft voor kwaadwillenden om de regelgeving te omzeilen.	In het bestemmingsplan zijn voor alle bestaande en legale / vergunde bedrijven en woonbestemmingen de bestaande rechten doorvertaald. Waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen of bestemmingen zijn deze slechts doorvertaald nadat deze zorgvuldig onderbouwd zijn. Het plan biedt een uitstekend kader voor toetsing en, indien nodig, handhaving van ongewenste en illegale si-

		tuaties. De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.
b.	Uit de bestemming op het perceel van de manege op de locatie Van Haestrechtstraat 36a te Kaatsheuvel blijkt niet dat een volledige horecagelegenheid vergund is. Tevens is een gedeelte van de grond aangeduid als agrarische grond (W-1). Verzoek het plan op deze onjuistheden te controleren en te corrigeren.	Het perceel heeft in het bestemmingsplan een bestemming 'Sport – Manege'. Binnen deze bestemming is aan de manege ondergeschikte horeca direct toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van de manege ter plaatse een ruimte ingericht mag zijn voor de consumptie van drank en etenswaren. De omvang hiervan is niet specifiek vastgesteld. Inderdaad blijkt een gedeelte van het perceel dat volgens het bestemmingsplan Buitengebied 1997 bestemd is als buitengebied gebonden bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan per abuis bestemd als agrarisch gebied (met aanduiding A). Dit is in het bestemmingsplan gecorrigeerd. Het bestemmingsvlak voor de manege is aangepast. De aanduiding W1 op de gronden verwijst naar de nabijgelegen woonbestemmingen.

Conclusie

De zienswijze van W.A.M. Pullens is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak van de manege op de locatie Van Haestrechtstraat 36a te Kaatsheuvel is aangepast, overeenkomstig de bestemming in het vigerende bestemmingsplan.

2.2.47 Zijstraat 4, De Moer - P. Brabers

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de juiste gegevens op de verbeelding te vermelden met betrekking tot de locatie Zijstraat 2-4 te De Moer, omdat de aanwezige bedrijfsbebouwing een oppervlakte heeft van 1.270 m ² , in plaats van 210 m ² .	Per abuis is de bebouwingsoppervlakte van het perceel Zijstraat 2A (op de hoek met de Paalstraat) op de bedrijfsbestemming van het perceel Zijstraat 2 – 4 terecht gekomen. In het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is voor het betreffende perceel Zijstraat 2 – 4 een bebouwingsoppervlakte van 1.260 m ² opgenomen. Deze is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan (verbeelding) is hierop gecorrigeerd.

Conclusie

De zienswijze van P. Brabers is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De bebouwingsoppervlakte op de locatie Zijstraat 2-4 te De Moer is gewijzigd in 1.260 m².

2.2.48 Zijstraat 17, De Moer - A.H.A. Beerens/J. Boone – Merwede 3, Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek de bouwregels te verruimen om de realisatie van een nieuwe woning (vervangende nieuwbouw) op het perceel op de locatie Zijstraat 17 te De Moer mogelijk te maken, rekening houdend met de wensen van de eigenaar, conform meegeleverde voorstellen.	Binnen artikel 24 'Wonen 1' is het inderdaad slechts mogelijk om de woning te herbouwen ter plaatse van de bestaande funderingen. Een eventuele verplaatsing van de woning is mogelijk door middel van toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, geregeld in artikel 34, lid c. Hierbij dient een afstand van 5 m tot de bestemmingsgrens in acht genomen te worden. Het is wenselijk deze regeling als zodanig te handhaven, om ongewenste situering van woningen te voorkomen. De wens is op het perceel Zijstraat 17 een vrijstaande woning te bouwen met een ruimere inhoudsmaat dan de huidige woning. Vanwege de geringe breedte van het bestemmingsvlak ter plaatse is dit niet mogelijk binnen de huidige regels. Gezien deze geringe breedte is het voorstelbaar het bestemmingsvlak ter plaatse met 10 m in noordelijke richting te verruimen. Het bestemmingsplan (verbeelding) is hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijze van A.H.A. Beerens/J. Boone is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak op de locatie Zijstraat 17 te De Moer is met 10 meter in noordelijke richting verruimd.

2.2.49 Zijstraat 20, De Moer - G.J. de Nooij

	Samenvatting	Reactie
	Bezwaar tegen de dagrecreatieve bestemming op het perceel op de locatie Zijstraat 20 te De Moer, omdat in het eindverslag van de inspraakprocedure door de gemeente was opgenomen dat voor deze ontwikkelingsplannen een afzonderlijke procedure zal worden doorlopen. Tevens gaat de publieksaantrekkende werking de draagkracht van het gebied verre te boven en gaat het om een illegale situatie. Vraag of het college een ander standpunt heeft ingenomen en of de uitbreiding de goedkeuring van het college heeft.	In het kader van de inspraak is ten aanzien van de ontwikkelingsplannen voor het bedrijf aan de Zijstraat 20 inderdaad gesteld dat hiervoor een afzonderlijke procedure zou worden doorlopen. De onderbouwingen voor de ontwikkelingsplannen zijn echter kort voor de besluitvorming over de inspraaknota akkoord bevonden door het college van B&W. Hierdoor is dit standpunt op het laatste moment gewijzigd en is alsnog besloten de plannen door te vertalen in het bestemmingsplan. Dit is per abuis niet gecorrigeerd in de inspraaknota.

Conclusie

De zienswijze van G.J. de Nooij leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.50 Zijstraat 33, De Moer - H. de Jongh Advies, namens de heer H. Moonen

	Samenvatting	Reactie
	Verzoek om realisatie van enkele (ruimte voor ruimte) woningen ten noorden van het perceel Zijstraat 33 te De Moer in het bestemmingsplan direct mogelijk te maken, omdat deze gronden hiervoor bij uitstek geschikt zijn en aan de voorwaarden voor de ruimte voor ruimte-regeling voldaan kan worden.	Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling, die in de zienswijze onvoldoende onderbouwd wordt om hieraan rechtstreeks medewerking te verlenen en dit door te vertalen in het bestemmingsplan. Bovendien moet opgemerkt worden dat het college een dergelijk verzoek in het verleden reeds meerdere malen heeft afgewezen. De zienswijze geeft geen aanleiding dit standpunt te heroverwegen. In maart 2009 heeft de gemeenteraad de visie ruimte voor ruimte vastgesteld, gelijktijdig met de vaststelling van de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties. In de visie ruimte voor ruimte is vastgelegd dat mogelijke ruimte voor ruimte locaties zijn beperkt tot de vijf bebouwingsconcentraties binnen de gemeentegrenzen. Er is geen reden in voor- noemd geval hiervan af te wijken.

Conclusie

De zienswijze van H. de Jongh Advies leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3.1 Inleiding

Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten verbetering en aanpassing behoeft. Deze aanpassingen worden ambtshalve bij de vaststelling van het bestemmingsplan verwerkt. In het navolgende wordt weergegeven welke aanpassingen worden doorgevoerd en wat hiervoor de motivatie is.

3.2. Bestemmingsplan

Betreft	Opmerking/ aanpassing
Begrenzing plangebied: afstemming Rechtvaart	De grenzen van het plangebied zijn nog niet correct afgestemd op de grenzen van het plangebied van het bestemmingsplan Rechtvaart. De begrenzing van het plangebied is daarop aangepast.
Begrenzing plangebied: afstemming Kaatsheuvel	De grenzen van het plangebied zijn nog niet correct afgestemd op de grenzen van het plangebied van de beheersverordening voor Kaatsheuvel. De begrenzing van het plangebied is daarop aangepast.
Toevoegen perceel hoek Dreefseweg/ Kegelaar aan plangebied	Het perceel op de hoek Dreefseweg / Kegelaar valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied en buiten het bestemmingsplan voor Kaatsheuvel. Het perceel kent enkel agrarisch grondgebruik en is daarom alsnog opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied.
Waterlopen	Niet alle categorie A-oppervlaktewateren waren juist weergegeven. Op basis van een actueel bestand van het waterschap zijn deze als 'water' bestemd.
Leidingen (algemeen)	Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan zijn alle leidingen abusievelijk met eenzelfde aanduiding weergegeven. Er is onderscheid gemaakt in verschillende typen leidingen (in de legenda was hiermee wel rekening gehouden, maar dit was niet zichtbaar).
Leiding gas nabij Bergstraat Loon op Zand	De leiding ter hoogte van de Bergstraat is niet correct op de verbeelding bij het ontwerp ingetekend. Op basis van de nieuwste digitale bestanden van de Gasunie is dit gecorrigeerd.
Leiding warmwater Geertruidenberg – Tilburg	De warmwaterleiding van Geertruidenberg naar Tilburg is niet op de verbeelding ingetekend. Deze loopt heel dicht langs de hoogspanningslijn bij De Moer. De leiding is wel op de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied 1997 ingetekend maar abusievelijk niet overgenomen. Dit is aangepast.
Leding afvalwaterpersleiding	Alle afvalwaterpersleidingen zijn opgenomen op basis van het actuele digitale bestand met de afvalwaterpersleidingen van Waterschap Brabantse Delta. Dit is ook in de toelichting opgenomen.
Duiksehoef 4-5	Op grond van het overgangsrecht dienen bij het agrarische bedrijf ter plaatse twee bedrijfswoningen bestemd te zijn. Dit is in het bestemmingsplan gecorrigeerd.
Finantiën	De oppervlakte bebouwing ten behoeve van het kapelletje ontbreekt nog op de verbeelding. Deze is toegevoegd.

Galgeneind 9	Op het perceel is een caravanstalling gesitueerd in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Hieromtrent is een adequate ruimtelijke onderbouwing aangeleverd op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat deze ter plaatse ruimtelijk verantwoord is (en voldoet aan de voorwaarden van de hiertoe strekkende wijzigingsbevoegdheid). De bestemming van het perceel is dienovereenkomstig gewijzigd naar een bedrijfsbestemming met een aanduiding 'cs' (caravanstalling).
Galgeneind 12	Op het perceel is een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen van 660 m ² . Feitelijk blijkt echter 2060 m ² op het perceel gesitueerd en vergund. De maximale bebouwingsoppervlakte is hierop aangepast.
Klokkenlaan 37	Op het perceel zijn een groepsaccommodatie en een kleinschalige kampeergelegenheid met zes blokhutten gesitueerd / vergund. Dit is nog niet juist opgenomen in het bestemmingsplan. Aan de bestemming R-VR is de aanduiding voor groepsaccommodatie en kleinschalig kamperen toegevoegd. Het bouwvlak is hiervoor tevens gewijzigd. Ook is geregeld dat er zes blokhutten vergund zijn met een oppervlakte van maximaal 70 m ² .
Kraanven 17	Het perceel heeft een bestemming agrarisch bedrijf. Op grond van feitelijk gebruik en de kwetsbare omgeving (hoge natuur- en landschapswaarden) ligt een bestemming burgerwoning meer voor de hand. De bestemming van het perceel is aangepast naar wonen 1.
Lage Zandschel 17 (in ontwerp bp nr 1)	De bebouwde oppervlakte op het perceel is per abuis foutief op de verbeelding weergegeven. Op basis van een in 2005 verleende bouwvergunning is een totaal van 585 m ² aan bebouwing op het perceel aanwezig. De bebouwingsoppervlakte op het perceel is hier op aangepast.
Pastoor Kampstraat 24	Op het naast de woning gelegen perceel is een aantal landschapselementen gerealiseerd (een waterpartij en verschillende heggen en bomenrijen). Deze gronden zijn (gedeeltelijk) buiten het bestemmingsvlak gehouden, omdat het niet wenselijk is de bestemmingsvlakken voor wonen onnodig groot te maken. Bovendien is het niet wenselijk deze gronden te bebouwen. Echter hiermee is ook een parkeerterrein en de waterpartij buiten het bestemmingsvlak gelaten. Het bestemmingsvlak is daarom verruimd, zodat deze voorzieningen binnen het vlak vallen.
Provincialeweg N261	De oppervlakte bebouwing ten behoeve van het verkooppunt voor motorbrandstoffen ontbreekt nog op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Deze is toegevoegd.
Van Haestrechtstraat 42A	Op het perceel is een paardenhouderij gesitueerd welke onder het overgangsrecht dient te worden toegelaten. De bestemming van het perceel is gewijzigd in een bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij'.
Wonen -2	De regels voor bijgebouwen is zodanig aangepast dat bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak of buiten de aanduiding 'tuin' bij de bestemming 'Wonen – 2'.
Begripsbepalingen	De huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan in stacaravans en woonunits, aangezien het begrip ook verband houdt met stacaravans op recreatieterreinen is de regeling aangepast en wordt enkel het begrip woonunits nog langer gebruikt. Aan de begrippen is het begrip woonunit toegevoegd.
Wijze van meten	De inhoud van een gebouw wordt gemeten vanaf de bovenzijde van de begane grondvloer. De inhoud van een bouwwerk hoeft niet in dit artikel opgenomen te worden. Dit is vervangen door de inhoud van een gebouw.

Regels (algemeen)	Op diverse plaatsen zijn de verwijzingen nog niet correct. Voorbeelden hiervan zijn: - Artikel 28.2 lid b – verwijzing naar artikel 29 ipv 28 - Artikel 25.4 lid a – verwijzing naar artikel 26.2 ipv 25.2 De regels zijn in zijn geheel hierop gecheckt en waar nodig aangepast.
Regels (algemeen)	In de regels van artikel 3, 5 en 6 is een regeling opgenomen zodat ook terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mogelijk zijn.
Regels (algemeen)	In de regels is voor alle (bedrijfs)woningen in het plangebied geregeld dat de woning voorzien moet zijn van een hellend dak en kunnen in uitzondering hierop aan- en uitbouwen worden gerealiseerd met een plat dak (maximale hoogte 3,2 meter).
Regeling huisvesting seizoensarbeiders	Aan de regeling is toegevoegd dat (permanente) bewoning niet is toegestaan.
Artikel 5.2.3 lid f	Deze regeling is vervallen, aangezien dit al is geregeld in artikel 5.2.1 lid c. Dit geldt ook voor deze zelfde regeling bij andere bestemmingen. Het hele bestemmingsplan is hierop nog doorgelopen.
Artikel 7	Aan artikel 7 is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om, mocht het noodzakelijk zijn, het bouwvlak te wijzigen van vorm of omvang binnen het bestemmingsvlak.
Regeling recreatiebestemmingen: artikel 13 t/m 18	In de regels van artikel 13 t/m 18 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het mogelijk maken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het opgenomen bouwvlak (binnen de recreatiebestemming) tot een hoogte van 6 meter (ten behoeve van bijvoorbeeld speeltoestellen). Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het mogelijk maken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 6 meter (bijvoorbeeld ten behoeve van klimwanden en kabelbaantorens. Hieraan is een maximum van 15 m verbonden.
Artikel 14.4.2 (en begrippen)	Hier wordt abusievelijk gesproken over recreatiewoonverblijven i.p.v. recreatieverblijven. Dit is aangepast
Artikel 24 Wonen -1 en artikel 3 t/m 6 (kleinschalig logeren)	Er is een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig logeren binnen bestaande bebouwing toegevoegd, vergelijkbaar met de afwijkingsbevoegdheid bij agrarische bedrijven. D.w.z. maximaal 5 eenheden van in totaal 250 m². Deze mogen per stuk maximaal 70 m² bedragen. Dit laatste is tevens toegevoegd aan de afwijkingsbevoegdheid bij artikel 3 t/m 6.
Artikel 24 Wonen -1	Er is een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen opgenomen conform de regeling voor agrarische bedrijven. De totale omvang bedraagt maximaal 15 kampeermiddelen en maximaal 25 m² algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
Artikel 34	De voorwaarden bij de herbouwingregeling van (bedrijfs)woningen is zodanig verduidelijk dat, indien noodzakelijk middels akoestisch onderzoek, moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.
Archeologie	Het AMK terrein Kasteellaan (16695) is niet opgenomen op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit is aangepast. Tevens is voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geregeld dat deze meetellen bij de oppervlakte.
Aanpassing akoestisch onderzoek	Het akoestisch onderzoek is aangepast op basis van recentere gegevens en tevens is er voor gekozen bij woningsplitsing de hogere waarde alleen vast te stellen indien het gaat om percelen die reeds volledig een woonbestemming hebben in het bestemmingsplan.

Aanpassing planMER	De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft op 30 augustus advies uitgebracht ten aanzien van het opgestelde milieu-effectrapport. De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER het feitelijk aantal dieren met beschikbare actuele dier-plaats- en diertellinggegevens te onderbouwen. De Commissie adviseert tevens de natuurinformatie in het MER aan te vullen tot een Passende beoordeling. De Commissie adviseert tenslotte bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de mogelijke cultuurhistorische en landschappelijke effecten. Aan deze aspecten is invulling gegeven middels een aanvulling op het MER en een versterking van de aspecten cultuurhistorie en landschap in de toelichting bij het bestemmingsplan.
--------------------	--